

**WYKAZ UWAG**  
**złożonych do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Rejon ulicy Wielickiej”**  
**wraz z propozycją ich rozpatrzenia**

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.	27.03.2026	Rada Dzielnicy XIII Podgórze	<p>Rada Dzielnicy XIII Podgórze wnosi o zmianę ustaleń wynikających z zakończonych negocjacji z inwestorami dotyczących inwestycji uzupełniającej w zakresie kwoty 5,8 mln zł przeznaczonej na zakup mieszkań komunalnych, tak aby środki te zostały skierowane na zaspokojenie zidentyfikowanych potrzeb lokalnej społeczności w obszarze usług publicznych, zwłaszcza edukacji i spraw społecznych, czy też zapewnienie odpowiednich dla nowej zabudowy rozwiązań komunikacyjnych, których nie obejmą umowy infrastrukturalne.</p> <p><u>I Uwagi ogólne:</u></p> <p>1. Należy wyłączyć z przedmiotowego ZPI teren 1MW-U, na którym obecnie znajduje się funkcjonalna, estetyczna i cały czas wykorzystywana zabudowa usługowa. Z uwagi na położenie teren ten jest wyjątkowo mocno narażony na hałas oraz zanieczyszczenia komunikacyjne. Zmiana jego funkcji niesie również za sobą bardzo duże ryzyko mocnego spotęgowania problemów komunikacyjnych w całym obszarze.</p> <p><b>2. Przy finalnym oznaczeniu wysokości zabudowy, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, należy uwzględnić potrzebę ochrony sylwetki Kopca Krakusa, co znów należy poprzedzić przeprowadzeniem analizy widokowej.</b></p> <p><b>3. Należy wprowadzić zapisy zapewniające odpowiednie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych uwzględniające specyfikę całej okolicy i występujące tu problemy z zalewaniem.</b></p> <p><b>4. Należy zapewnić parametry zabudowy w zakresie dostępu do światła dziennego oraz zachowania właściwych odległości między budynkami, które zagwarantują właściwe i komfortowe warunki użytkowe i mieszkaniowe.</b></p> <p>5. W ramach umów infrastrukturalnych z inwestorami należy zapewnić obsługą komunikacyjną dla obszaru ZPI alternatywną wobec ulicy Dworcowej, tak aby kolejne inwestycje mieszkaniowe w jak najmniejszym stopniu wpłynęły na obciążenie tej drogi.</p> <p>6. Należy doprowadzić do przebudowy skrzyżowania ul. Dworcowej i Wielickiej wraz z rozjazdem tramwajowym, likwidacją starego torowiska, w celu zwiększenia przepustowości skrzyżowania i zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa</p> <p>7. Należy zapewnić połączenie pieszo-rowerowe obu stron ulicy Wielickiej na wysokości ul. Jerozolimskiej.</p> <p><b>8. Należy zadbać o spójną estetykę elewacji budynków, tak żeby komponowały się z otoczeniem.</b></p> <p><u>II W zakresie terenów 1MW i 2MW</u></p> <p><b>1. Należy przewidzieć szpaler drzew od strony ul. Wielickiej w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</b></p> <p><b>2. Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50%</b></p>				<p><b>Ad I.2.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.3.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.4.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.8.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.1.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.2.</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b>Ad I.2.</b> W trakcie prac nad aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa została wykonana analiza widokowa dla miasta Krakowa (październik 2020 r.). Wynika z niej, że wysokość zabudowy w rejonie ulicy Wielickiej pozostanie bez wpływu na sylwetkę Kopca Krakusa. Ponadto ustalona w planie wysokość zabudowy nie odbiega od wysokości występującej w sąsiedztwie zabudowy.</p> <p><b>Ad I.3.</b> Zapisy odnośnie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zostały zawarte w §12 ust. 3. Są to standardowe zapisy stosowane w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p><b>Ad I.4.</b> Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami czy dostępu do światła dziennego. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.</p> <p><b>Ad I.8.</b> Zapisy odnośnie do elewacji zostały zawarte w §7 ust. 1 i uznaje się je za wystarczające. Nie wprowadza się bardziej szczegółowych regulacji w tym zakresie, pozostawiając przestrzeń dla kreacji projektanta – architekta.</p> <p><b>Ad II.1.</b> Ze względu na przebieg infrastruktury technicznej w tym ciepłociągu nie wprowadza się nakazu lokalizowania szpaleru drzew wzdłuż ul. Wielickiej. Pozostawia się natomiast strefę zieleni, która umożliwi posadzenie zieleni przyulicznej w miejscach, w których nie wystąpi kolizja z infrastrukturą techniczną z zakresu ciepłownictwa.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>(z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu).</p> <p><b>3. Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy do 2.5.</b>  III W zakresie terenu 1MW-U (dot. sytuacji nieuwzględnienia pkt I ppkt 1)  <b>1. Należy zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do wysokości obecnego budynku stojącego wzdłuż ul. Wielickiej tj. nie więcej niż 20 m.</b></p> <p><b>2. Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50% (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu)</b></p> <p><b>3. Należy przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Wielickiej, tak aby umożliwić wprowadzenie strefy zieleni i szpaleru drzew w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</b></p> <p><b>4. Należy wprowadzić zapisy wymagające przeznaczenia całej powierzchni parteru w planowanej zabudowie na funkcje usługowe, tak jak to ma miejsce w obecnie istniejących budynkach.</b></p> <p><b>5. Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej naziemnej intensywności zabudowy do 2.5.</b> Rada nie widzi powodów, dla których zabudowa w tym terenie miałaby być tak intensywna, jak dopuszcza to obecna wersja założeń planu. Obecny dopuszczalny wskaźnik naziemnej intensywności zabudowy (4.0) to intensywność zabudowy zdecydowanie przekraczająca intensywność okolicznej zabudowy.</p>				<p><b>Ad II.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.1</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.2</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.4</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.5</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b>Ad II.2</b> W projekcie planu zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p><b>Ad II.3.</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy w terenie 1MW – do poziomu jaki ustalono dla terenu 2MW – 2,9.</p> <p><b>Ad III.1</b> Wysokość zabudowy została ustalona zgodnie z zapisami Studium do 25 m. Wysokość ta nawiązuje do nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, realizowanej w rejonie ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.2</b> Zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p><b>Ad III.3</b> We wskazanym terenie, nie zostanie wyznaczona strefa zieleni ani szpaler drzew. Niemniej w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej w zapisach planu zostanie wprowadzony nakaz realizacji zieleni od strony ul. Wielickiej. Dodatkowo pozostaje obowiązek realizacji powierzchni biologicznie czynnej, w tym tej realizowanej na gruncie poza obrysem budynków. Wskazuje się również, że nieprzekraczalna linia zabudowy nie zobowiązuje inwestora do zabudowy terenu bezpośrednio w jej granicy (w przeciwieństwie do obowiązującej linii zabudowy).</p> <p><b>Ad III.4</b> Zostanie wprowadzony nakaz realizacji funkcji usługowej w lokalach położonych na parterze od strony ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.5</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy do 3,2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 3,5 dla zabudowy usługowej. Nie została uwzględniona w zakresie obniżenia wartości do poziomu proponowanego w uwadze.</p>
2.	2.	09.04.2026	Rada Dzielnicy XIII Podgórze	<p>Rada Dzielnicy XIII Podgórze ponownie wnosi o zmianę ustaleń wynikających z zakończonych negocjacji z inwestorami dotyczących inwestycji uzupełniającej w zakresie kwoty 5,8 mln zł przeznaczonej na zakup mieszkań komunalnych, tak aby środki te zostały skierowane na zaspokojenie zidentyfikowanych potrzeb lokalnej społeczności w obszarze usług publicznych, zwłaszcza edukacji i spraw społecznych, czy też zapewnienie odpowiednich dla nowej zabudowy rozwiązań komunikacyjnych, których nie obejmą umowy infrastrukturalne.</p> <p><b>I Uwagi ogólne:</b></p> <p>1. Należy wyłączyć z przedmiotowego ZPI teren 1MW-U, na którym obecnie znajduje się funkcjonalna, estetyczna i cały czas wykorzystywana zabudowa usługowa. Z uwagi na położenie teren ten jest wyjątkowo mocno narażony na hałas oraz zanieczyszczenia komunikacyjne. Zmiana jego funkcji niesie również za sobą bardzo duże ryzyko mocnego spotęgowania problemów komunikacyjnych w całym obszarze.</p> <p><b>2. Przy finalnym oznaczeniu wysokości zabudowy, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, należy uwzględnić potrzebę ochrony sylwetki Kopca Krakusa, co znów należy poprzedzić przeprowadzeniem analizy widokowej.</b></p> <p><b>3. Należy wprowadzić zapisy zapewniające odpowiednie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych uwzględniające specyfikę całej okolicy i występujące tu problemy z zalewaniem.</b></p> <p><b>4. Należy zapewnić parametry zabudowy w zakresie dostępu do światła dziennego oraz zachowania właściwych odległości między budynkami, które zagwarantują właściwe i komfortowe warunki użytkowe i mieszkaniowe.</b></p> <p>5. W ramach umów infrastrukturalnych z inwestorami należy zapewnić obsługą komunikacyjną dla obszaru ZPI alternatywną wobec ulicy Dworcowej, tak aby kolejne inwestycje mieszkaniowe w jak najmniejszym stopniu wpłynęły na obciążenie tej drogi.</p> <p>6. Należy doprowadzić do przebudowy skrzyżowania ul. Dworcowej i Wielickiej wraz z rozjazdem tramwajowym, likwidacją starego torowiska, w celu zwiększenia</p>				<p><b>Ad I.2.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.3.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.4</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b>Ad I.2.</b> W trakcie prac nad aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa została wykonana analiza widokowa dla miasta Krakowa (październik 2020 r.). Wynika z niej, że wysokość zabudowy w rejonie ulicy Wielickiej pozostanie bez wpływu na sylwetkę Kopca Krakusa. Ponadto ustalona w planie wysokość zabudowy nie odbiega od wysokości występującej w sąsiedztwie zabudowy.</p> <p><b>Ad I.3.</b> Zapisy odnośnie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zostały zawarte w §12 ust. 3. Są to standardowe zapisy stosowane w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p><b>Ad I.4.</b> Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami czy dostępu do światła dziennego. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>przepustowości skrzyżowania i zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa</p> <p>7. Należy zapewnić połączenie pieszo-rowerowe obu stron ulicy Wielickiej na wysokości ul. Jerozolimskiej.</p> <p><b>8. Należy zadbać o spójną estetykę elewacji budynków, tak żeby komponowały się z otoczeniem.</b></p> <p><u>II W zakresie terenów 1MW i 2MW</u></p> <p>1. Należy przewidzieć szpaler drzew od strony ul. Wielickiej w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</p> <p>2. Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50% (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu).</p> <p>3. Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy do 2.5.</p> <p><u>III W zakresie terenu 1MW-U (dot. sytuacji nieuwzględnienia pkt I ppkt 1)</u></p> <p>1. Należy zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do wysokości obecnego budynku stojącego wzdłuż ul. Wielickiej tj. nie więcej niż 20 m.</p> <p>2. Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50% (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu)</p> <p>3. Należy przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Wielickiej, tak aby umożliwić wprowadzenie strefy zieleni i szpaleru drzew w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</p> <p>4. Należy wprowadzić zapisy wymagające przeznaczenia całej powierzchni parteru w planowanej zabudowie na funkcje usługowe, tak jak to ma miejsce w obecnie istniejących budynkach.</p> <p>5. Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej naziemnej intensywności zabudowy do 2.5. Rada nie widzi powodów, dla których zabudowa w tym terenie miałaby być tak intensywna, jak dopuszcza to obecna wersja założeń planu. Obecny dopuszczalny wskaźnik naziemnej intensywności zabudowy (4.0) to intensywność zabudowy zdecydowanie przekraczająca intensywność okolicznej zabudowy.</p>				<p><b>Ad I.8.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.1</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.2</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.1</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.2</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.4</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.5</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b>Ad I.8.</b> Zapisy odnośnie do elewacji zostały zawarte w §7 ust. 1 i uznaje się je za wystarczające. Nie wprowadza się bardziej szczegółowych regulacji w tym zakresie, pozostawiając przestrzeń dla kreacji projektanta – architekta.</p> <p><b>Ad II.1</b> Ze względu na przebieg infrastruktury technicznej w tym ciepłociągu nie wprowadza się nakazu lokalizowania szpaleru drzew wzdłuż ul. Wielickiej. Pozostawia się natomiast strefę zieleni, która umożliwi posadzenie zieleni przyulicznej w miejscach, w których nie wystąpi kolizja z infrastrukturą techniczną z zakresu ciepłownictwa.</p> <p><b>Ad II.2</b> W projekcie planu zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p><b>Ad II.3.</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy w terenie 1MW – do poziomu jaki ustalono dla terenu 2MW – 2,9.</p> <p><b>Ad III.1</b> Wysokość zabudowy została ustalona zgodnie z zapisami Studium do 25 m. Wysokość ta nawiązuje do nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, realizowanej w rejonie ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.2</b> Zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p><b>Ad III.3</b> We wskazanym terenie, nie zostanie wyznaczona strefa zieleni ani szpaler drzew. Niemniej w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej w zapisach planu zostanie wprowadzony nakaz realizacji zieleni od strony ul. Wielickiej. Dodatkowo pozostaje obowiązek realizacji powierzchni biologicznie czynnej, w tym tej realizowanej na gruncie poza obrysem budynków. Wskazuje się również, że nieprzekraczalna linia zabudowy nie zobowiązuje inwestora do zabudowy terenu bezpośrednio w jej granicy (w przeciwieństwie do obowiązującej linii zabudowy).</p> <p><b>Ad III.4</b> Zostanie wprowadzony nakaz realizacji funkcji usługowej w lokalach położonych na parterze od strony ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.5</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy do 3,2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 3,5 dla zabudowy usługowej. Nie została uwzględniona w zakresie obniżenia wartości do poziomu proponowanego w uwadze.</p>
3.	3.	12.04.2026	[...]*	<p>W związku z procedowanym ZPI Rejon ulicy Wielickiej składa następujące uwagi:</p> <p>Wnosi o zmianę ustaleń wynikających z zakończonych negocjacji z inwestorami dotyczących inwestycji uzupełniającej w zakresie kwoty 5,8 mln zł przeznaczonej na zakup mieszkań komunalnych, tak aby środki te zostały skierowane na zaspokojenie zidentyfikowanych potrzeb lokalnej społeczności w obszarze usług publicznych, zwłaszcza edukacji i spraw społecznych, czy też zapewnienie odpowiednich dla nowej zabudowy rozwiązań komunikacyjnych, których nie obejmą umowy infrastrukturalne.</p> <p>Wśród listy zadań czekających na realizację w tym obszarze znajdują się m.in.: przebudowa skrzyżowania ul. Wielickiej i Dworcowej z poprawą bezpieczeństwa osób korzystających z transportu publicznego – ok. 5 mln zł; budowa skrzyżowania ul. Wielickiej i ul. Jerozolimskiej wraz z przejściem dla pieszych – ok. 10 mln zł; rewitalizacja pl. Braci Dudzińskich – ok. 10 mln zł; rewitalizacja ul. Dworcowej (projekt Zielona Dworcowa) – ok 5 mln zł; budowa przejścia dla pieszych na wysokości estakady tramwajowej – ok. 3-5 mln zł; budowa żłobka samorządowego – ok. 10 mln zł; przebudowa przystanku Kabel – ok. 1,5 mln zł.</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p><b>I Uwagi ogólne:</b></p> <p>1. Należy wyłączyć z przedmiotowego ZPI, teren 1MW-U, na którym obecnie znajduje się funkcjonalna, estetyczna i cały czas wykorzystywana zabudowa usługowa. Z uwagi na położenie teren ten jest wyjątkowo mocno narażony na hałas oraz zanieczyszczenia komunikacyjne. Zmiana jego funkcji niesie również za sobą bardzo duże ryzyko mocnego spotęgowania problemów komunikacyjnych w całym obszarze.</p> <p>2. Przy finalnym oznaczeniu wysokości zabudowy, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, należy uwzględnić potrzebę ochrony sylwety Kopca Krakusa, co znów należy poprzedzić przeprowadzeniem analizy widokowej.</p> <p>3. Należy wprowadzić zapisy zapewniające odpowiednie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych uwzględniające specyfikę całej okolicy i występujące tu problemy z zalewaniem.</p> <p>4. Należy zapewnić parametry zabudowy w zakresie dostępu do światła dziennego oraz zachowania właściwych odległości między budynkami, które zagwarantują właściwe i komfortowe warunki użytkowe i mieszkaniowe.</p> <p>5. W ramach umów infrastrukturalnych z inwestorami należy zapewnić obsługą komunikacyjną dla obszaru ZPI alternatywną wobec ulicy Dworcowej, tak aby kolejne inwestycje mieszkaniowe w jak najmniejszym stopniu wpłynęły na obciążenie tej drogi.</p> <p>6. Należy doprowadzić do przebudowy skrzyżowania ul. Dworcowej i Wielickiej wraz z rozjazdem tramwajowym, likwidacją starego torowiska, w celu zwiększenia przepustowości skrzyżowania i zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa.</p> <p>7. Należy zadbać o spójną estetykę elewacji budynków, tak żeby komponowały się z otoczeniem.</p> <p><b>II Uwagi w zakresie terenów 1MW i 2MW:</b></p> <p>1. Należy przewidzieć szpaler drzew od strony ul. Wielickiej w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</p> <p>2. Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50% (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu)</p> <p>3. Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy do 2,5.</p> <p><b>III Uwagi w zakresie terenu 1MW-U (dot. sytuacji nieuwzględnienia pkt. 1 z kategorii uwagi ogólne):</b></p> <p>1. Należy zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do wysokości obecnego budynku stojącego wzdłuż ul. Wielickiej tj. nie więcej niż 20 metrów.</p> <p>2. Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50% (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu).</p> <p>3. Należy przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Wielickiej, tak aby umożliwić wprowadzenie strefy zieleni i szpaleru drzew w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</p> <p>4. Należy wprowadzić zapisy wymagające przeznaczenia całej powierzchni parteru w planowanej zabudowie na funkcje usługowe, tak jak to ma miejsce w obecnie istniejących budynkach.</p> <p>5. Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej naziemnej intensywności zabudowy do 2,5. Nie ma powodów, dla których zabudowa w tym terenie miałaby być tak intensywna, jak dopuszcza to obecna wersja założeń planu. Obecny dopuszczalny wskaźnik naziemnej intensywności zabudowy (4,0) to intensywność zabudowy zdecydowanie przekraczająca intensywność okolicznej zabudowy.</p>				<p><b>Ad I.2.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.3.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.4.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.7.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.1</b>Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.2</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.1</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.2</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.4</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.5</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b>Ad I.2.</b> W tracie prac nad aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa została wykonana analiza widokowa dla miasta Krakowa (październik 2020 r.). Wynika z niej, że wysokość zabudowy w rejonie ulicy Wielickiej pozostanie bez wpływu na sylwetę Kopca Krakusa. Ponadto ustalona w planie wysokość zabudowy nie odbiega od wysokości występującej w sąsiedztwie zabudowy.</p> <p><b>Ad I.3.</b> Zapisy odnośnie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zostały zawarte w §12 ust. 3. Są to standardowe zapisy stosowane w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p><b>Ad I.4.</b> Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami czy dostępu do światła dziennego. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.</p> <p><b>Ad I.7.</b> Zapisy odnośnie do elewacji zostały zawarte w §7 ust. 1 i uznaje się je za wystarczające. Nie wprowadza się bardziej szczegółowych regulacji w tym zakresie, pozostawiając przestrzeń dla kreacji projektanta – architekta.</p> <p><b>Ad II.1</b> Ze względu na przebieg infrastruktury technicznej w tym ciepłociągu nie wprowadza się nakazu lokalizowania szpaleru drzew wzdłuż ul. Wielickiej. Pozostawia się natomiast strefę zieleni, która umożliwi posadzenie zieleni przyulicznej w miejscach, w których nie wystąpi kolizja z infrastrukturą techniczną z zakresu ciepłownictwa.</p> <p><b>Ad II.2</b> W projekcie planu zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p><b>Ad II.3.</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy w terenie 1MW – do poziomu jaki ustalono dla terenu 2MW – 2,9.</p> <p><b>Ad III.1</b> Wysokość zabudowy została ustalona zgodnie z zapisami Studium do 25 m. Wysokość ta nawiązuje do nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, realizowanej w rejonie ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.2</b> Zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p><b>Ad III.3</b> We wskazanym terenie, nie zostanie wyznaczona strefa zieleni ani szpaler drzew. Niemniej w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej w zapisach planu zostanie wprowadzony nakaz realizacji zieleni od strony ul. Wielickiej. Dodatkowo pozostaje obowiązek realizacji powierzchni biologicznie czynnej, w tym tej realizowanej na gruncie poza obrysem budynków. Wskazuje się również, że nieprzekraczalna linia zabudowy nie zobowiązuje inwestora do zabudowy terenu bezpośrednio w jej granicy (w przeciwieństwie do obowiązującej linii zabudowy).</p> <p><b>Ad III.4</b> Zostanie wprowadzony nakaz realizacji funkcji usługowej w lokalach położonych na parterze od strony ul. Wielickiej.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									<b>Ad III.5</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do 3,2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 3,5 dla zabudowy usługowej. Nie została uwzględniona w zakresie obniżenia wartości do poziomu proponowanego w uwadze.
4.	4.	12.04.2026	[...]*	<p>W związku z procedowanym ZPI Rejon ulicy Wielickiej składa następujące uwagi:  Wnosi o zmianę ustaleń wynikających z zakończonych negocjacji z inwestorami dotyczących inwestycji uzupełniającej w zakresie kwoty 5,8 mln zł przeznaczonej na zakup mieszkań komunalnych, tak aby środki te zostały skierowane na zaspokojenie zidentyfikowanych potrzeb lokalnej społeczności w obszarze usług publicznych, zwłaszcza edukacji i spraw społecznych, czy też zapewnienie odpowiednich dla nowej zabudowy rozwiązań komunikacyjnych, których nie obejmą umowy infrastrukturalne.</p> <p>Wśród listy zadań czekających na realizację w tym obszarze znajdują się m.in.: przebudowa skrzyżowania ul. Wielickiej i Dworcowej z poprawą bezpieczeństwa osób korzystających z transportu publicznego – ok. 5 mln zł; budowa skrzyżowania ul. Wielickiej i ul. Jeruzolimskiej wraz z przejściem dla pieszych – ok. 10 mln zł; rewitalizacja pl. Braci Dudzińskich – ok. 10 mln zł; rewitalizacja ul. Dworcowej (projekt Zielona Dworcowa) – ok 5 mln zł; budowa przejścia dla pieszych na wysokości estakady tramwajowej – ok. 3-5 mln zł; budowa żłobka samorządowego – ok. 10 mln zł; przebudowa przystanku Kabel – ok. 1,5 mln zł.</p> <p><b>I Uwagi ogólne:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Należy wyłączyć z przedmiotowego ZPI, teren 1MW-U, na którym obecnie znajduje się funkcjonalna, estetyczna i cały czas wykorzystywana zabudowa usługowa. Z uwagi na położenie teren ten jest wyjątkowo mocno narażony na hałas oraz zanieczyszczenia komunikacyjne. Zmiana jego funkcji niesie również za sobą bardzo duże ryzyko mocnego spotęgowania problemów komunikacyjnych w całym obszarze.</li> <li><b>Przy finalnym oznaczeniu wysokości zabudowy, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, należy uwzględnić potrzebę ochrony sylwetki Kopca Krakusa, co znów należy poprzedzić przeprowadzeniem analizy widokowej.</b></li> <li><b>Należy wprowadzić zapisy zapewniające odpowiednie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych uwzględniające specyfikę całej okolicy i występujące tu problemy z zalewaniem.</b></li> <li><b>Należy zapewnić parametry zabudowy w zakresie dostępu do światła dziennego oraz zachowania właściwych odległości między budynkami, które zagwarantują właściwe i komfortowe warunki użytkowe i mieszkaniowe.</b></li> <li>W ramach umów infrastrukturalnych z inwestorami należy zapewnić obsługę komunikacyjną dla obszaru ZPI alternatywną wobec ulicy Dworcowej, tak aby kolejne inwestycje mieszkaniowe w jak najmniejszym stopniu wpłynęły na obciążenie tej drogi.</li> <li>Należy doprowadzić do przebudowy skrzyżowania ul. Dworcowej i Wielickiej wraz z rozjazdem tramwajowym, likwidacją starego torowiska, w celu zwiększenia przepustowości skrzyżowania i zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa.</li> <li>Należy zapewnić połączenie pieszo-rowerowe obu stron ulicy Wielickiej na wysokości ul. Jeruzolimskiej.</li> <li><b>Należy zadbać o spójną estetykę elewacji budynków, tak żeby komponowały się z otoczeniem.</b></li> </ol> <p><b>II Uwagi w zakresie terenów 1MW i 2MW:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Należy przewidzieć szpaler drzew od strony ul. Wielickiej w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</b></li> <li><b>Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50% (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu)</b></li> <li><b>Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do 2,5. III.</b></li> </ol> <p><b>III Uwagi w zakresie terenu 1MW-U (dot. sytuacji nieuwzględnienia pkt. 1 z kategorii uwagi ogólne):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Należy zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do wysokości obecnego budynku stojącego wzdłuż ul. Wielickiej tj. nie więcej niż 20 metrów.</b></li> <li><b>Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50%</b></li> </ol>				<p><b>Ad I.2.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.3.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.4</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.8.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.1</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.2</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.1</b> Uwaga nieuwzględniona  <b>Ad III.2</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b>Ad I.2.</b> W tracie prac nad aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa została wykonana analiza widokowa dla miasta Krakowa (październik 2020 r.). Wynika z niej, że wysokość zabudowy w rejonie ulicy Wielickiej pozostanie bez wpływu na sylwetę Kopca Krakusa. Ponadto ustalona w planie wysokość zabudowy nie odbiega od wysokości występującej w sąsiedztwie zabudowy.</p> <p><b>Ad I.3.</b> Zapisy odnośnie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zostały zawarte w §12 ust. 3. Są to standardowe zapisy stosowane w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p><b>Ad I.4.</b> Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami czy dostępu do światła dziennego. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.</p> <p><b>Ad I.8.</b> Zapisy odnośnie do elewacji zostały zawarte w §7 ust. 1 i uznaje się je za wystarczające. Nie wprowadza się bardziej szczegółowych regulacji w tym zakresie, pozostawiając przestrzeń dla kreacji projektanta – architekta.</p> <p><b>Ad II.1</b> Ze względu na przebieg infrastruktury technicznej w tym ciepłociągu nie wprowadza się nakazu lokalizowania szpalera drzew wzdłuż ul. Wielickiej. Pozostawia się natomiast strefę zieleni, która umożliwi posadzenie zieleni przyulicznej w miejscach, w których nie wystąpi kolizja z infrastrukturą techniczną z zakresu ciepłownictwa.</p> <p><b>Ad II.2</b> W projekcie planu zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p><b>Ad II.3.</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy w terenie 1MW – do poziomu jaki ustalono dla terenu 2MW – 2,9.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>(z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu)</p> <p><b>3. Należy przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Wielickiej, tak aby umożliwić wprowadzenie strefy zieleni i szpaleru drzew w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</b></p> <p><b>4. Należy wprowadzić zapisy wymagające przeznaczenia całej powierzchni parteru w planowanej zabudowie na funkcje usługowe, tak jak to ma miejsce w obecnie istniejących budynkach.</b></p> <p><b>5. Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej nadziemnej intensywności zabudowy do 2,5.</b> Nie ma powodów, dla których zabudowa w tym terenie miałaby być tak intensywna, jak dopuszcza to obecna wersja założeń planu. Obecny dopuszczalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy (4,0) to intensywność zabudowy zdecydowanie przekraczająca intensywność okolicznej zabudowy.</p>				<p><b>Ad III.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.4</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.5</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b>Ad III.1</b> Wysokość zabudowy została ustalona zgodnie z zapisami Studium do 25 m. Wysokość ta nawiązuje do nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, realizowanej w rejonie ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.2</b> Zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p><b>Ad III.3</b> We wskazanym terenie, nie zostanie wyznaczona strefa zieleni ani szpaler drzew. Niemniej w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej w zapisach planu zostanie wprowadzony nakaz realizacji zieleni od strony ul. Wielickiej. Dodatkowo pozostaje obowiązek realizacji powierzchni biologicznie czynnej, w tym tej realizowanej na gruncie poza obrysem budynków. Wskazuje się również, że nieprzekraczalna linia zabudowy nie zobowiązuje inwestora do zabudowy terenu bezpośrednio w jej granicy (w przeciwieństwie do obowiązującej linii zabudowy).</p> <p><b>Ad III.4</b> Zostanie wprowadzony nakaz realizacji funkcji usługowej w lokalach położonych na parterze od strony ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.5</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do 3,2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 3,5 dla zabudowy usługowej. Nie została uwzględniona w zakresie obniżenia wartości do poziomu proponowanego w uwadze.</p>
5.	5.	12.04.2026	[...]*	<p>W związku z procedowanym ZPI Rejon ulicy Wielickiej składa następujące uwagi: Wnosi o zmianę ustaleń wynikających z zakończonych negocjacji z inwestorami dotyczących inwestycji uzupełniającej w zakresie kwoty 5,8 mln zł przeznaczonej na zakup mieszkań komunalnych, tak aby środki te zostały skierowane na zaspokojenie zidentyfikowanych potrzeb lokalnej społeczności w obszarze usług publicznych, zwłaszcza edukacji i spraw społecznych, czy też zapewnienie odpowiednich dla nowej zabudowy rozwiązań komunikacyjnych, których nie obejmą umowy infrastrukturalne.</p> <p>Wśród listy zadań czekających na realizację w tym obszarze znajdują się m.in.: przebudowa skrzyżowania ul. Wielickiej i Dworcowej z poprawą bezpieczeństwa osób korzystających z transportu publicznego – ok. 5 mln zł; budowa skrzyżowania ul. Wielickiej i ul. Jerozolimskiej wraz z przejściem dla pieszych – ok. 10 mln zł; rewitalizacja pl. Braci Dudzińskich – ok. 10 mln zł; rewitalizacja ul. Dworcowej (projekt Zielona Dworcowa) – ok 5 mln zł; budowa przejścia dla pieszych na wysokości estakady tramwajowej – ok. 3-5 mln zł; budowa żłobka samorządowego – ok. 10 mln zł; przebudowa przystanku Kabel – ok. 1,5 mln zł.</p> <p><u>I Uwagi ogólne:</u></p> <p>1. Należy wyłączyć z przedmiotowego ZPI, teren 1MW-U, na którym obecnie znajduje się funkcjonalna, estetyczna i cały czas wykorzystywana zabudowa usługowa. Z uwagi na położenie teren ten jest wyjątkowo mocno narażony na hałas oraz zanieczyszczenia komunikacyjne. Zmiana jego funkcji niesie również za sobą bardzo duże ryzyko mocnego spotęgowania problemów komunikacyjnych w całym obszarze.</p> <p><b>2. Przy finalnym oznaczeniu wysokości zabudowy, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, należy uwzględnić potrzebę ochrony sylwety Kopca Krakusa, co znów należy poprzedzić przeprowadzeniem analizy widokowej.</b></p> <p><b>3. Należy wprowadzić zapisy zapewniające odpowiednie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych uwzględniające specyfikę całej okolicy i występujące tu problemy z zalewaniem.</b></p> <p><b>4. Należy zapewnić parametry zabudowy w zakresie dostępu do światła dziennego oraz zachowania właściwych odległości między budynkami, które zagwarantują właściwe i komfortowe warunki użytkowe i mieszkaniowe.</b></p> <p>5. W ramach umów infrastrukturalnych z inwestorami należy zapewnić obsługę komunikacyjną dla obszaru ZPI alternatywną wobec ulicy Dworcowej, tak aby kolejne inwestycje mieszkaniowe w jak najmniejszym stopniu wpłynęły na obciążenie tej drogi.</p> <p>6. Należy doprowadzić do przebudowy skrzyżowania ul. Dworcowej i Wielickiej wraz z rozjazdem tramwajowym, likwidacją starego torowiska, w celu zwiększenia</p>				<p><b>Ad I.2.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.3.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.4</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b>Ad I.2.</b> W trakcie prac nad aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa została wykonana analiza widokowa dla miasta Krakowa (październik 2020 r.). Wynika z niej, że wysokość zabudowy w rejonie ulicy Wielickiej pozostanie bez wpływu na sylwetę Kopca Krakusa. Ponadto ustalona w planie wysokość zabudowy nie odbiega od wysokości występującej w sąsiedztwie zabudowy.</p> <p><b>Ad I.3.</b> Zapisy odnośnie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zostały zawarte w §12 ust. 3. Są to standardowe zapisy stosowane w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p><b>Ad I.4.</b> Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami czy dostępu do światła</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>przepustowości skrzyżowania i zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa.</p> <p>7. Należy zapewnić połączenie pieszo-rowerowe obu stron ulicy Wielickiej na wysokości ul. Jerozolimskiej.</p> <p><b>8. Należy zadbać o spójną estetykę elewacji budynków, tak żeby komponowały się z otoczeniem.</b></p> <p><u>II Uwagi w zakresie terenów 1MW i 2MW:</u></p> <p><b>1. Należy przewidzieć szpaler drzew od strony ul. Wielickiej w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</b></p> <p><b>2. Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50% (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu)</b></p> <p><b>3. Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy do 2,5.</b></p> <p><u>III. Uwagi w zakresie terenu 1MW-U (dot. sytuacji nieuwzględnienia pkt. 1 z kategorii uwagi ogólne):</u></p> <p><b>1. Należy zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do wysokości obecnego budynku stojącego wzdłuż ul. Wielickiej tj. nie więcej niż 20 metrów.</b></p> <p><b>2. Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50% (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu)</b></p> <p><b>3. Należy przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Wielickiej, tak aby umożliwić wprowadzenie strefy zieleni i szpaleru drzew w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</b></p> <p><b>4. Należy wprowadzić zapisy wymagające przeznaczenia całej powierzchni parteru w planowanej zabudowie na funkcje usługowe, tak jak to ma miejsce w obecnie istniejących budynkach.</b></p> <p><b>5. Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej naziemnej intensywności zabudowy do 2,5.</b> Nie ma powodów, dla których zabudowa w tym terenie miałaby być tak intensywna, jak dopuszcza to obecna wersja założeń planu. Obecny dopuszczalny wskaźnik naziemnej intensywności zabudowy (4,0) to intensywność zabudowy zdecydowanie przekraczająca intensywność okolicznej zabudowy.</p>				<p><b>Ad I.8.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.1</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.2</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.1</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.2</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.4</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.5</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>dziennego. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.</p> <p><b>Ad I.8.</b> Zapisy odnośnie do elewacji zostały zawarte w §7 ust. 1 i uznaje się je za wystarczające. Nie wprowadza się bardziej szczegółowych regulacji w tym zakresie, pozostawiając przestrzeń dla kreacji projektanta – architekta.</p> <p><b>Ad II.1</b> Ze względu na przebieg infrastruktury technicznej w tym ciepłociągu nie wprowadza się nakazu lokalizowania szpaleru drzew wzdłuż ul. Wielickiej. Pozostawia się natomiast strefę zieleni, która umożliwi posadzenie zieleni przyulicznej w miejscach, w których nie wystąpi kolizja z infrastrukturą techniczną z zakresu ciepłownictwa.</p> <p><b>Ad II.2</b> W projekcie planu zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p><b>Ad II.3.</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy w terenie 1MW – do poziomu jaki ustalono dla terenu 2MW – 2,9.</p> <p><b>Ad III.1</b> Wysokość zabudowy została ustalona zgodnie z zapisami Studium do 25 m. Wysokość ta nawiązuje do nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, realizowanej w rejonie ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.2</b> Zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p><b>Ad III.3</b> We wskazanym terenie, nie zostanie wyznaczona strefa zieleni ani szpaler drzew. Niemniej w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej w zapisach planu zostanie wprowadzony nakaz realizacji zieleni od strony ul. Wielickiej. Dodatkowo pozostaje obowiązek realizacji powierzchni biologicznie czynnej, w tym tej realizowanej na gruncie poza obrysem budynków. Wskazuje się również, że nieprzekraczalna linia zabudowy nie zobowiązuje inwestora do zabudowy terenu bezpośrednio w jej granicy (w przeciwieństwie do obowiązującej linii zabudowy).</p> <p><b>Ad III.4</b> Zostanie wprowadzony nakaz realizacji funkcji usługowej w lokalach położonych na parterze od strony ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.5</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy do 3,2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 3,5 dla zabudowy usługowej. Nie została uwzględniona w zakresie obniżenia wartości do poziomu proponowanego w uwadze.</p>
6.	6.	13.04.2026	[...]*	<p>W związku z procedowanym ZPI Rejon ulicy Wielickiej składa następujące uwagi:</p> <p>Wnosi o zmianę ustaleń wynikających z zakończonych negocjacji z inwestorami dotyczących inwestycji uzupełniającej w zakresie kwoty 5,8 mln zł przeznaczonej na zakup mieszkań komunalnych, tak aby środki te zostały skierowane na zaspokojenie zidentyfikowanych potrzeb lokalnej społeczności w obszarze usług publicznych, zwłaszcza edukacji i spraw społecznych, czy też zapewnienie odpowiednich dla nowej zabudowy rozwiązań komunikacyjnych, których nie obejmą umowy infrastrukturalne.</p> <p>Wśród listy zadań czekających na realizację w tym obszarze znajdują się m.in.: przebudowa skrzyżowania ul. Wielickiej i Dworcowej z poprawą bezpieczeństwa osób korzystających z transportu publicznego – ok. 5 mln zł; budowa skrzyżowania ul. Wielickiej i ul. Jerozolimskiej wraz z przejściem dla pieszych – ok. 10 mln zł; rewitalizacja pl. Braci Dudzińskich – ok. 10 mln zł; rewitalizacja ul. Dworcowej (projekt Zielona Dworcowa) – ok 5 mln zł; budowa przejścia dla pieszych na wysokości</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>estakady tramwajowej – ok. 3-5 mln zł; budowa żłobka samorządowego – ok. 10 mln zł; przebudowa przystanku Kabel – ok. 1,5 mln zł.</p> <p><b>I Uwagi ogólne:</b></p> <p>1. Należy wyłączyć z przedmiotowego ZPI, teren 1MW-U, na którym obecnie znajduje się funkcjonalna, estetyczna i cały czas wykorzystywana zabudowa usługowa. Z uwagi na położenie teren ten jest wyjątkowo mocno narażony na hałas oraz zanieczyszczenia komunikacyjne. Zmiana jego funkcji niesie również za sobą bardzo duże ryzyko mocnego spotęgowania problemów komunikacyjnych w całym obszarze.</p> <p>2. Przy finalnym oznaczeniu wysokości zabudowy, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, należy uwzględnić potrzebę ochrony sylwety Kopca Krakusa, co znów należy poprzedzić przeprowadzeniem analizy widokowej.</p> <p>3. Należy wprowadzić zapisy zapewniające odpowiednie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych uwzględniające specyfikę całej okolicy i występujące tu problemy z zalewaniem.</p> <p>4. Należy zapewnić parametry zabudowy w zakresie dostępu do światła dziennego oraz zachowania właściwych odległości między budynkami, które zagwarantują właściwe i komfortowe warunki użytkowe i mieszkaniowe.</p> <p>5. W ramach umów infrastrukturalnych z inwestorami należy zapewnić obsługą komunikacyjną dla obszaru ZPI alternatywną wobec ulicy Dworcowej, tak aby kolejne inwestycje mieszkaniowe w jak najmniejszym stopniu wpłynęły na obciążenie tej drogi.</p> <p>6. Należy doprowadzić do przebudowy skrzyżowania ul. Dworcowej i Wielickiej wraz z rozjazdem tramwajowym, likwidacją starego torowiska, w celu zwiększenia przepustowości skrzyżowania i zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa.</p> <p>7. Należy zapewnić połączenie pieszo-rowerowe obu stron ulicy Wielickiej na wysokości ul. Jerozolimskiej.</p> <p>8. Należy zadbać o spójną estetykę elewacji budynków, tak żeby komponowały się z otoczeniem.</p> <p><b>II Uwagi w zakresie terenów 1MW i 2MW:</b></p> <p>1. Należy przewidzieć szpaler drzew od strony ul. Wielickiej w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</p> <p>2. Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50% (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu)</p> <p>3. Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy do 2,5 III.</p> <p><b>III Uwagi w zakresie terenu 1MW-U (dot. sytuacji nieuwzględnienia pkt. 1 z kategorii uwagi ogólne):</b></p> <p>1. Należy zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do wysokości obecnego budynku stojącego wzdłuż ul. Wielickiej tj. nie więcej niż 20 metrów.</p> <p>2. Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50% (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu)</p> <p>3. Należy przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Wielickiej, tak aby umożliwić wprowadzenie strefy zieleni i szpaleru drzew w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</p> <p>4. Należy wprowadzić zapisy wymagające przeznaczenia całej powierzchni parteru w planowanej zabudowie na funkcje usługowe, tak jak to ma miejsce w obecnie istniejących budynkach.</p> <p>5. Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej naziemnej intensywności zabudowy do 2,5. Nie ma powodów, dla których zabudowa w tym terenie miałaby być tak intensywna, jak dopuszcza to obecna wersja założeń planu. Obecny dopuszczalny wskaźnik naziemnej intensywności zabudowy (4,0) to intensywność zabudowy zdecydowanie przekraczająca intensywność okolicznej zabudowy.</p>				<p><b>Ad I.2.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.3.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.4</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.8.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.1</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.2</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.1</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.2</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.4</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.5</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b>Ad I.2.</b> W tracie prac nad aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa została wykonana analiza widokowa dla miasta Krakowa (październik 2020 r.). Wynika z niej, że wysokość zabudowy w rejonie ulicy Wielickiej pozostanie bez wpływu na sylwetę Kopca Krakusa. Ponadto ustalona w planie wysokość zabudowy nie odbiega od wysokości występującej w sąsiedztwie zabudowy.</p> <p><b>Ad I.3.</b> Zapisy odnośnie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zostały zawarte w §12 ust. 3. Są to standardowe zapisy stosowane w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p><b>Ad I.4.</b> Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami czy dostępu do światła dziennego. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.</p> <p><b>Ad I.8.</b> Zapisy odnośnie do elewacji zostały zawarte w §7 ust. 1 i uznaje się je za wystarczające. Nie wprowadza się bardziej szczegółowych regulacji w tym zakresie, pozostawiając przestrzeń dla kreacji projektanta – architekta.</p> <p><b>Ad II.1</b> Ze względu na przebieg infrastruktury technicznej w tym ciepłociągu nie wprowadza się nakazu lokalizowania szpaleru drzew wzdłuż ul. Wielickiej. Pozostawia się natomiast strefę zieleni, która umożliwi posadzenie zieleni przyulicznej w miejscach, w których nie wystąpi kolizja z infrastrukturą techniczną z zakresu ciepłownictwa.</p> <p><b>Ad II.2</b> W projekcie planu zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p><b>Ad II.3.</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy w terenie 1MW – do poziomu jaki ustalono dla terenu 2MW – 2,9.</p> <p><b>Ad III.1</b> Wysokość zabudowy została ustalona zgodnie z zapisami Studium do 25 m. Wysokość ta nawiązuje do nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, realizowanej w rejonie ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.2</b> Zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p><b>Ad III.3</b> We wskazanym terenie, nie zostanie wyznaczona strefa zieleni ani szpaler drzew. Niemniej w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej w zapisach planu zostanie wprowadzony nakaz realizacji zieleni od strony ul. Wielickiej. Dodatkowo pozostaje obowiązek realizacji powierzchni biologicznie czynnej, w tym tej realizowanej na gruncie poza obrysem budynków. Wskazuje się również, że nieprzekraczalna linia zabudowy nie zobowiązuje inwestora do zabudowy terenu bezpośrednio w jej granicy (w przeciwieństwie do obowiązującej linii zabudowy).</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									<p><b>Ad III.4</b> Zostanie wprowadzony nakaz realizacji funkcji usługowej w lokalach położonych na parterze od strony ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.5</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do 3,2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 3,5 dla zabudowy usługowej. Nie została uwzględniona w zakresie obniżenia wartości do poziomu proponowanego w uwadze.</p>
7.	7.	13.04.2026	[...]*	<p>Wnosi o zmianę ustaleń wynikających z zakończonych negocjacji z inwestorami dotyczących inwestycji uzupełniającej w zakresie kwoty 5,8 mln zł przeznaczonej na zakup mieszkań komunalnych, tak aby środki te zostały skierowane na zaspokojenie zidentyfikowanych potrzeb lokalnej społeczności w obszarze usług publicznych, zwłaszcza edukacji i spraw społecznych, czy też zapewnienie odpowiednich dla nowej zabudowy rozwiązań komunikacyjnych, których nie obejmą umowy infrastrukturalne.</p> <p>Wśród listy zadań czekających na realizację w tym obszarze znajdują się m.in.: przebudowa skrzyżowania ul. Wielickiej i Dworcowej z poprawą bezpieczeństwa osób korzystających z transportu publicznego – ok. 5 mln zł; budowa skrzyżowania ul. Wielickiej i ul. Jerolimskiej wraz z przejściem dla pieszych – ok. 10 mln zł; rewitalizacja pl. Braci Dudzińskich – ok. 10 mln zł; rewitalizacja ul. Dworcowej (projekt Zielona Dworcowa) – ok 5 mln zł; budowa przejścia dla pieszych na wysokości estakady tramwajowej – ok. 3-5 mln zł; budowa żłobka samorządowego – ok. 10 mln zł; przebudowa przystanku Kabel – ok. 1,5 mln zł.</p> <p><b>I Uwagi ogólne:</b></p> <p>1. Należy wyłączyć z przedmiotowego ZPI, teren 1MW-U, na którym obecnie znajduje się funkcjonalna, estetyczna i cały czas wykorzystywana zabudowa usługowa. Z uwagi na położenie teren ten jest wyjątkowo mocno narażony na hałas oraz zanieczyszczenia komunikacyjne. Zmiana jego funkcji niesie również za sobą bardzo duże ryzyko mocnego spotęgowania problemów komunikacyjnych w całym obszarze.</p> <p><b>2. Przy finalnym oznaczeniu wysokości zabudowy, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, należy uwzględnić potrzebę ochrony sylwetki Kopca Krakusa, co znów należy poprzedzić przeprowadzeniem analizy widokowej.</b></p> <p><b>3. Należy wprowadzić zapisy zapewniające odpowiednie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych uwzględniające specyfikę całej okolicy i występujące tu problemy z zalewaniem.</b></p> <p><b>4. Należy zapewnić parametry zabudowy w zakresie dostępu do światła dziennego oraz zachowania właściwych odległości między budynkami, które zagwarantują właściwe i komfortowe warunki użytkowe i mieszkaniowe.</b></p> <p>5. W ramach umów infrastrukturalnych z inwestorami należy zapewnić obsługą komunikacyjną dla obszaru ZPI alternatywną wobec ulicy Dworcowej, tak aby kolejne inwestycje mieszkaniowe w jak najmniejszym stopniu wpłynęły na obciążenie tej drogi.</p> <p>6. Należy doprowadzić do przebudowy skrzyżowania ul. Dworcowej i Wielickiej wraz z rozjazdem tramwajowym, likwidacją starego torowiska, w celu zwiększenia przepustowości skrzyżowania i zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa.</p> <p>7. Należy zapewnić połączenie pieszo-rowerowe obu stron ulicy Wielickiej na wysokości ul. Jerolimskiej.</p> <p><b>8. Należy zadbać o spójną estetykę elewacji budynków, tak żeby komponowały się z otoczeniem.</b></p> <p><b>II Uwagi w zakresie terenów 1MW i 2MW:</b></p> <p><b>1. Należy przewidzieć szpaler drzew od strony ul. Wielickiej w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</b></p> <p><b>2. Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50% (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu)</b></p> <p><b>3. Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy do 2,5.</b></p> <p><b>III Uwagi w zakresie terenu 1MW-U (dot. sytuacji nieuwzględnienia pkt. 1 z kategorii uwagi ogólne):</b></p> <p><b>1. Należy zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do wysokości obecnego budynku stojącego wzdłuż ul. Wielickiej tj. nie więcej niż 20 metrów.</b></p> <p><b>2. Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w</b></p>				<p><b>Ad I.2.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.3.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.4</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.8.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.1</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.2</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.1</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.2</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b>Ad I.2.</b> W trakcie prac nad aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa została wykonana analiza widokowa dla miasta Krakowa (październik 2020 r.). Wynika z niej, że wysokość zabudowy w rejonie ulicy Wielickiej pozostanie bez wpływu na sylwetę Kopca Krakusa. Ponadto ustalona w planie wysokość zabudowy nie odbiega od wysokości występującej w sąsiedztwie zabudowy.</p> <p><b>Ad I.3.</b> Zapisy odnośnie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zostały zawarte w §12 ust. 3. Są to standardowe zapisy stosowane w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p><b>Ad I.4.</b> Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami czy dostępu do światła dziennego. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.</p> <p><b>Ad I.8.</b> Zapisy odnośnie do elewacji zostały zawarte w §7 ust. 1 i uznaje się je za wystarczające. Nie wprowadza się bardziej szczegółowych regulacji w tym zakresie, pozostawiając przestrzeń dla kreacji projektanta – architekta.</p> <p><b>Ad II.1</b> Ze względu na przebieg infrastruktury technicznej w tym ciepłociągu nie wprowadza się nakazu lokalizowania szpalera drzew wzdłuż ul. Wielickiej. Pozostawia się natomiast strefę zieleni, która umożliwi posadzenie zieleni przyulicznej w miejscach, w których nie wystąpi kolizja z infrastrukturą techniczną z zakresu ciepłownictwa.</p> <p><b>Ad II.2</b> W projekcie planu zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50% (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu)</p> <p>3. Należy przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Wielickiej, tak aby umożliwić wprowadzenie strefy zieleni i szpaleru drzew w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</p> <p>4. Należy wprowadzić zapisy wymagające przeznaczenia całej powierzchni parteru w planowanej zabudowie na funkcje usługowe, tak jak to ma miejsce w obecnie istniejących budynkach.</p> <p>5. Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej nadziemnej intensywności zabudowy do 2,5. Nie ma powodów, dla których zabudowa w tym terenie miałaby być tak intensywna, jak dopuszcza to obecna wersja założeń planu. Obecny dopuszczalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy (4,0) to intensywność zabudowy zdecydowanie przekraczająca intensywność okolicznej zabudowy.</p>				<p><b>Ad III.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.4</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.5</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b>Ad II.3.</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy w terenie 1MW – do poziomu jaki ustalono dla terenu 2MW – 2,9.</p> <p><b>Ad III.1</b> Wysokość zabudowy została ustalona zgodnie z zapisami Studium do 25 m. Wysokość ta nawiązuje do nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, realizowanej w rejonie ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.2</b> Zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p><b>Ad III.3</b> We wskazanym terenie, nie zostanie wyznaczona strefa zieleni ani szpaler drzew. Niemniej w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej w zapisach planu zostanie wprowadzony nakaz realizacji zieleni od strony ul. Wielickiej. Dodatkowo pozostaje obowiązek realizacji powierzchni biologicznie czynnej, w tym tej realizowanej na gruncie poza obrysem budynków. Wskazuje się również, że nieprzekraczalna linia zabudowy nie zobowiązuje inwestora do zabudowy terenu bezpośrednio w jej granicy (w przeciwieństwie do obowiązującej linii zabudowy).</p> <p><b>Ad III.4</b> Zostanie wprowadzony nakaz realizacji funkcji usługowej w lokalach położonych na parterze od strony ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.5</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do 3,2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 3,5 dla zabudowy usługowej. Nie została uwzględniona w zakresie obniżenia wartości do poziomu proponowanego w uwadze.</p>
8.	8.	13.04.2026	[...]*	<p>W związku z procedowanym ZPI Rejon ulicy Wielickiej składa następujące uwagi:</p> <p>Wnosi o zmianę ustaleń wynikających z zakończonych negocjacji z inwestorami dotyczących inwestycji uzupełniającej w zakresie kwoty 5,8 mln zł przeznaczonej na zakup mieszkań komunalnych, tak aby środki te zostały skierowane na zaspokojenie zidentyfikowanych potrzeb lokalnej społeczności w obszarze usług publicznych, zwłaszcza edukacji i spraw społecznych, czy też zapewnienie odpowiednich dla nowej zabudowy rozwiązań komunikacyjnych, których nie obejmą umowy infrastrukturalne. Wśród listy zadań czekających na realizację w tym obszarze znajdują się m.in.: przebudowa skrzyżowania ul. Wielickiej i Dworcowej z poprawą bezpieczeństwa osób korzystających z transportu publicznego – ok. 5 mln zł; budowa skrzyżowania ul. Wielickiej i ul. Jerozolimskiej wraz z przejściem dla pieszych – ok. 10 mln zł; rewitalizacja pl. Braci Dudzińskich – ok. 10 mln zł; rewitalizacja ul. Dworcowej (projekt Zielona Dworcowa) – ok 5 mln zł; budowa przejścia dla pieszych na wysokości estakady tramwajowej – ok. 3-5 mln zł; budowa żłobka samorządowego – ok. 10 mln zł; przebudowa przystanku Kabel – ok. 1,5 mln zł.</p> <p><b>Uwagi ogólne:</b></p> <p>1. Należy wyłączyć z przedmiotowego ZPI, teren 1MW-U, na którym obecnie znajduje się funkcjonalna, estetyczna i cały czas wykorzystywana zabudowa usługowa. Z uwagi na położenie teren ten jest wyjątkowo mocno narażony na hałas oraz zanieczyszczenia komunikacyjne. Zmiana jego funkcji niesie również za sobą bardzo duże ryzyko mocnego spotęgowania problemów komunikacyjnych w całym obszarze.</p> <p>2. Przy finalnym oznaczeniu wysokości zabudowy, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, należy uwzględnić potrzebę ochrony sylwetki Kopca Krakusa, co znów należy poprzedzić przeprowadzeniem analizy widokowej.</p> <p>3. Należy wprowadzić zapisy zapewniające odpowiednie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych uwzględniające specyfikę całej okolicy i występujące tu problemy z zalewaniem.</p> <p>4. Należy zapewnić parametry zabudowy w zakresie dostępu do światła dziennego oraz zachowania właściwych odległości między budynkami, które zagwarantują właściwe i komfortowe warunki użytkowe i mieszkaniowe.</p> <p>5. W ramach umów infrastrukturalnych z inwestorami należy zapewnić obsługą komunikacyjną dla obszaru ZPI alternatywną wobec ulicy Dworcowej, tak aby kolejne inwestycje mieszkaniowe w jak najmniejszym stopniu wpłynęły na obciążenie tej drogi.</p>				<p><b>Ad I.2.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.3.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.4</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b>Ad I.2.</b> W trakcie prac nad aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa została wykonana analiza widokowa dla miasta Krakowa (październik 2020 r.). Wynika z niej, że wysokość zabudowy w rejonie ulicy Wielickiej pozostanie bez wpływu na sylwetę Kopca Krakusa. Ponadto ustalona w planie wysokość zabudowy nie odbiega od wysokości występującej w sąsiedztwie zabudowy.</p> <p><b>Ad I.3.</b> Zapisy odnośnie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zostały zawarte w §12 ust. 3. Są to standardowe zapisy stosowane w sporządzanych</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>6. Należy doprowadzić do przebudowy skrzyżowania ul. Dworcowej i Wielickiej wraz z rozjazdem tramwajowym, likwidacją starego torowiska, w celu zwiększenia przepustowości skrzyżowania i zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa.</p> <p>7. Należy zapewnić połączenie pieszo-rowerowe obu stron ulicy Wielickiej na wysokości ul. Jerozolimskiej.</p> <p><b>8. Należy zadbać o spójną estetykę elewacji budynków, tak żeby komponowały się z otoczeniem.</b></p> <p><u>II Uwagi w zakresie terenów 1MW i 2MW:</u></p> <p><b>1. Należy przewidzieć szpaler drzew od strony ul. Wielickiej w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</b></p> <p><b>2. Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50% (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu)</b></p> <p><b>3. Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy do 2,5.</b></p> <p><u>III. Uwagi w zakresie terenu 1MW-U (dot. sytuacji nieuwzględnienia pkt. 1 z kategorii uwagi ogólne):</u></p> <p><b>1. Należy zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do wysokości obecnego budynku stojącego wzdłuż ul. Wielickiej tj. nie więcej niż 20 metrów.</b></p> <p><b>2. Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50% (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu)</b></p> <p><b>3. Należy przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Wielickiej, tak aby umożliwić wprowadzenie strefy zieleni i szpaleru drzew w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</b></p> <p><b>4. Należy wprowadzić zapisy wymagające przeznaczenia całej powierzchni parteru w planowanej zabudowie na funkcje usługowe, tak jak to ma miejsce w obecnie istniejących budynkach.</b></p> <p><b>5. Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej naziemnej intensywności zabudowy do 2,5.</b> Nie ma powodów, dla których zabudowa w tym terenie miałaby być tak intensywna, jak dopuszcza to obecna wersja założeń planu. Obecny dopuszczalny wskaźnik naziemnej intensywności zabudowy (4,0) to intensywność zabudowy zdecydowanie przekraczająca intensywność okolicznej zabudowy.</p>				<p><b>Ad I.8.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.1</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.2</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.1</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.2</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.4</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.5</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p><b>Ad I.4.</b> Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami czy dostępu do światła dziennego. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.</p> <p><b>Ad I.8.</b> Zapisy odnośnie do elewacji zostały zawarte w §7 ust. 1 i uznaje się je za wystarczające. Nie wprowadza się bardziej szczegółowych regulacji w tym zakresie, pozostawiając przestrzeń dla kreacji projektanta – architekta.</p> <p><b>Ad II.1</b> Ze względu na przebieg infrastruktury technicznej w tym ciepłociągu nie wprowadza się nakazu lokalizowania szpaleru drzew wzdłuż ul. Wielickiej. Pozostawia się natomiast strefę zieleni, która umożliwi posadzenie zieleni przyulicznej w miejscach, w których nie wystąpi kolizja z infrastrukturą techniczną z zakresu ciepłownictwa.</p> <p><b>Ad II.2</b> W projekcie planu zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p><b>Ad II.3.</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy w terenie 1MW – do poziomu jaki ustalono dla terenu 2MW – 2,9.</p> <p><b>Ad III.1</b> Wysokość zabudowy została ustalona zgodnie z zapisami Studium do 25 m. Wysokość ta nawiązuje do nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, realizowanej w rejonie ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.2</b> Zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p><b>Ad III.3</b> We wskazanym terenie, nie zostanie wyznaczona strefa zieleni ani szpaler drzew. Niemniej w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej w zapisach planu zostanie wprowadzony nakaz realizacji zieleni od strony ul. Wielickiej. Dodatkowo pozostaje obowiązek realizacji powierzchni biologicznie czynnej, w tym tej realizowanej na gruncie poza obrysem budynków. Wskazuje się również, że nieprzekraczalna linia zabudowy nie zobowiązuje inwestora do zabudowy terenu bezpośrednio w jej granicy (w przeciwieństwie do obowiązującej linii zabudowy).</p> <p><b>Ad III.4</b> Zostanie wprowadzony nakaz realizacji funkcji usługowej w lokalach położonych na parterze od strony ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.5</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy do 3,2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 3,5 dla zabudowy usługowej. Nie została uwzględniona w zakresie obniżenia wartości do poziomu proponowanego w uwadze.</p>
9.	9.	13.04.2026	[...]*	<p>W związku z procedowanym ZPI Rejon ulicy Wielickiej składa następujące uwagi:  Wnosi o zmianę ustaleń wynikających z zakończonych negocjacji z inwestorami dotyczących inwestycji uzupełniającej w zakresie kwoty 5,8 mln zł przeznaczonej na zakup mieszkań komunalnych, tak aby środki te zostały skierowane na zaspokojenie zidentyfikowanych potrzeb lokalnej społeczności w obszarze usług publicznych, zwłaszcza edukacji i spraw społecznych, czy też zapewnienie odpowiednich dla nowej zabudowy rozwiązań komunikacyjnych, których nie obejmą umowy infrastrukturalne. Wśród listy zadań czekających na realizację w tym obszarze znajdują się m.in.: przebudowa skrzyżowania ul. Wielickiej i Dworcowej z poprawą bezpieczeństwa osób korzystających z transportu publicznego – ok. 5 mln zł; budowa skrzyżowania ul. Wielickiej i ul. Jerozolimskiej wraz z przejściem dla pieszych – ok. 10 mln zł; rewitalizacja pl. Braci Dudzińskich – ok. 10 mln zł; rewitalizacja ul. Dworcowej (projekt Zielona Dworcowa) – ok 5 mln zł; budowa przejścia dla pieszych na wysokości estakady tramwajowej – ok. 3-5 mln zł;</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>budowa żłobka samorządowego – ok. 10 mln zł; przebudowa przystanku Kabel – ok. 1,5 mln zł.</p> <p><b>I Uwagi ogólne:</b></p> <p>1. Należy wyłączyć z przedmiotowego ZPI, teren 1MW-U, na którym obecnie znajduje się funkcjonalna, estetyczna i cały czas wykorzystywana zabudowa usługowa. Z uwagi na położenie teren ten jest wyjątkowo mocno narażony na hałas oraz zanieczyszczenia komunikacyjne. Zmiana jego funkcji niesie również za sobą bardzo duże ryzyko mocnego spotęgowania problemów komunikacyjnych w całym obszarze.</p> <p>2. <b>Przy finalnym oznaczeniu wysokości zabudowy, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, należy uwzględnić potrzebę ochrony sylwety Kopca Krakusa, co znów należy poprzedzić przeprowadzeniem analizy widokowej.</b></p> <p>3. <b>Należy wprowadzić zapisy zapewniające odpowiednie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych uwzględniające specyfikę całej okolicy i występujące tu problemy z zalewaniem.</b></p> <p>4. <b>Należy zapewnić parametry zabudowy w zakresie dostępu do światła dziennego oraz zachowania właściwych odległości między budynkami, które zagwarantują właściwe i komfortowe warunki użytkowe i mieszkaniowe.</b></p> <p>5. W ramach umów infrastrukturalnych z inwestorami należy zapewnić obsługą komunikacyjną dla obszaru ZPI alternatywną wobec ulicy Dworcowej, tak aby kolejne inwestycje mieszkaniowe w jak najmniejszym stopniu wpłynęły na obciążenie tej drogi.</p> <p>6. Należy doprowadzić do przebudowy skrzyżowania ul. Dworcowej i Wielickiej wraz z rozjazdem tramwajowym, likwidacją starego torowiska, w celu zwiększenia przepustowości skrzyżowania i zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa.</p> <p>7. Należy zapewnić połączenie pieszo-rowerowe obu stron ulicy Wielickiej na wysokości ul. Jerozolimskiej.</p> <p>8. <b>Należy zadbać o spójną estetykę elewacji budynków, tak żeby komponowały się z otoczeniem.</b></p> <p><b>II Uwagi w zakresie terenów 1MW i 2MW:</b></p> <p>1. <b>Należy przewidzieć szpaler drzew od strony ul. Wielickiej w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</b></p> <p>2. <b>Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50% (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu)</b></p> <p>3. <b>Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy do 2,5.</b></p> <p><b>III Uwagi w zakresie terenu 1MW-U (dot. sytuacji nieuwzględnienia pkt. 1 z kategorii uwagi ogólne):</b></p> <p>1. <b>Należy zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do wysokości obecnego budynku stojącego wzdłuż ul. Wielickiej tj. nie więcej niż 20 metrów.</b></p> <p>2. <b>Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50% (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu)</b></p> <p>3. <b>Należy przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Wielickiej, tak aby umożliwić wprowadzenie strefy zieleni i szpaleru drzew w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</b></p> <p>4. <b>Należy wprowadzić zapisy wymagające przeznaczenia całej powierzchni parteru w planowanej zabudowie na funkcje usługowe, tak jak to ma miejsce w obecnie istniejących budynkach.</b></p> <p>5. <b>Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej naziemnej intensywności zabudowy do 2,5.</b> Nie ma powodów, dla których zabudowa w tym terenie miałaby być tak intensywna, jak dopuszcza to obecna wersja założeń planu. Obecny dopuszczalny wskaźnik naziemnej intensywności zabudowy (4,0) to intensywność zabudowy zdecydowanie przekraczająca intensywność okolicznej zabudowy.</p>				<p><b>Ad I.2.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.3.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.4.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.8.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.1</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.2</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.1</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.2</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.4</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.5</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b>Ad I.2.</b> W tracie prac nad aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa została wykonana analiza widokowa dla miasta Krakowa (październik 2020 r.). Wynika z niej, że wysokość zabudowy w rejonie ulicy Wielickiej pozostanie bez wpływu na sylwetę Kopca Krakusa. Ponadto ustalona w planie wysokość zabudowy nie odbiega od wysokości występującej w sąsiedztwie zabudowy.</p> <p><b>Ad I.3.</b> Zapisy odnośnie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zostały zawarte w §12 ust. 3. Są to standardowe zapisy stosowane w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p><b>Ad I.4.</b> Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami czy dostępu do światła dziennego. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.</p> <p><b>Ad I.8.</b> Zapisy odnośnie do elewacji zostały zawarte w §7 ust. 1 i uznaje się je za wystarczające. Nie wprowadza się bardziej szczegółowych regulacji w tym zakresie, pozostawiając przestrzeń dla kreacji projektanta – architekta.</p> <p><b>Ad II.1</b> Ze względu na przebieg infrastruktury technicznej w tym ciepłociągu nie wprowadza się nakazu lokalizowania szpaleru drzew wzdłuż ul. Wielickiej. Pozostawia się natomiast strefę zieleni, która umożliwi posadzenie zieleni przyulicznej w miejscach, w których nie wystąpi kolizja z infrastrukturą techniczną z zakresu ciepłownictwa.</p> <p><b>Ad II.2</b> W projekcie planu zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p><b>Ad II.3.</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy w terenie 1MW – do poziomu jaki ustalono dla terenu 2MW – 2,9.</p> <p><b>Ad III.1</b> Wysokość zabudowy została ustalona zgodnie z zapisami Studium do 25 m. Wysokość ta nawiązuje do nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, realizowanej w rejonie ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.2</b> Zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p><b>Ad III.3</b> We wskazanym terenie, nie zostanie wyznaczona strefa zieleni ani szpaler drzew. Niemniej w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej w zapisach planu zostanie wprowadzony nakaz realizacji zieleni od strony ul. Wielickiej. Dodatkowo pozostaje obowiązek realizacji powierzchni biologicznie czynnej, w tym tej realizowanej na gruncie poza obrysem budynków. Wskazuje się również, że nieprzekraczalna linia zabudowy nie zobowiązuje inwestora do zabudowy terenu bezpośrednio w jej granicy (w przeciwieństwie do obowiązującej linii zabudowy).</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									<p><b>Ad III.4</b> Zostanie wprowadzony nakaz realizacji funkcji usługowej w lokalach położonych na parterze od strony ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.5</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do 3,2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 3,5 dla zabudowy usługowej. Nie została uwzględniona w zakresie obniżenia wartości do poziomu proponowanego w uwadze.</p>
10.	10.	13.04.2026	[...]*	<p>W związku z procedowanym ZPI Rejon ulicy Wielickiej składa następujące uwagi:</p> <p>Wnosi o zmianę ustaleń wynikających z zakończonych negocjacji z inwestorami dotyczących inwestycji uzupełniającej w zakresie kwoty 5,8 mln zł przeznaczonej na zakup mieszkań komunalnych, tak aby środki te zostały skierowane na zaspokojenie zidentyfikowanych potrzeb lokalnej społeczności zwłaszcza w obszarze rozwiązań komunikacyjnych, których nie obejmują umowy infrastrukturalne.</p> <p>Wśród listy zadań czekających na realizację w tym obszarze znajdują się m.in.: przebudowa skrzyżowania ul. Wielickiej i Dworcowej z poprawą bezpieczeństwa osób korzystających z transportu publicznego – ok. 5 mln zł; budowa skrzyżowania ul. Wielickiej i ul. Jerozolimskiej wraz z przejściem dla pieszych – ok. 10 mln zł; rewitalizacja pl. Braci Dudzińskich – ok. 10 mln zł; rewitalizacja ul. Dworcowej (projekt Zielona Dworcowa) – ok 5 mln zł; budowa przejścia dla pieszych na wysokości estakady tramwajowej – ok. 3-5 mln zł; budowa żłobka samorządowego – ok. 10 mln zł; przebudowa przystanku Kabel – ok. 1,5 mln zł. a dodatkowo stan dróg przy urzędzie miasta Krakowa Wielicka 28A jest fatalny i też wymaga remontu</p> <p><b>I Uwagi ogólne:</b></p> <p>1. Należy wyłączyć z przedmiotowego ZPI, teren 1MW-U, na którym obecnie znajduje się funkcjonalna, estetyczna i cały czas wykorzystywana zabudowa usługowa. Z uwagi na położenie teren ten jest wyjątkowo mocno narażony na hałas oraz zanieczyszczenia komunikacyjne. Zmiana jego funkcji niesie również za sobą bardzo duże ryzyko mocnego spotęgowania problemów komunikacyjnych w całym obszarze.</p> <p>2. <b>Przy finalnym oznaczeniu wysokości zabudowy, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, należy uwzględnić potrzebę ochrony sylwetki Kopca Krakusa, co znów należy poprzedzić przeprowadzeniem analizy widokowej.</b></p> <p>3. <b>Należy wprowadzić zapisy zapewniające odpowiednie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych uwzględniające specyfikę całej okolicy i występujące tu problemy z zalewaniem.</b></p> <p>4. <b>Należy zapewnić parametry zabudowy w zakresie dostępu do światła dziennego oraz zachowania właściwych odległości między budynkami, które zagwarantują właściwe i komfortowe warunki użytkowe i mieszkaniowe.</b></p> <p>5. W ramach umów infrastrukturalnych z inwestorami należy zapewnić obsługą komunikacyjną dla obszaru ZPI alternatywną wobec ulicy Dworcowej, tak aby kolejne inwestycje mieszkaniowe w jak najmniejszym stopniu wpłynęły na obciążenie tej drogi.</p> <p>6. Należy doprowadzić do przebudowy skrzyżowania ul. Dworcowej i Wielickiej wraz z rozjazdem tramwajowym, likwidacją starego torowiska, w celu zwiększenia przepustowości skrzyżowania i zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa. to jest absolutnie priorytetowe, priorytetem dla miasta powinno być zwiększenie przepustowości wyjazdów z tego osiedla w kierunku kabla obecne rozwiązania są niewystarczające i dworcowa już się korkuje a jak przybędzie tu 600 mieszkań to nie będzie lepiej.</p> <p>7. Należy zapewnić połączenie pieszo-rowerowe obu stron ulicy Wielickiej na wysokości ul. Jerozolimskiej.</p> <p>8. <b>Należy zadbać o spójną estetykę elewacji budynków, tak żeby komponowały się z otoczeniem.</b></p> <p><b>II Uwagi w zakresie terenów 1MW i 2MW:</b></p> <p>1. <b>Należy przewidzieć szpaler drzew od strony ul. Wielickiej w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</b></p> <p>2. <b>Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50% (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu)</b></p> <p>3. <b>Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy do 2,5.</b></p> <p><b>III Uwagi w zakresie terenu 1MW-U (dot. sytuacji nieuwzględnienia pkt. 1 z kategorii uwagi ogólne):</b></p> <p>1. <b>Należy zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do wysokości obecnego budynku stojącego wzdłuż ul. Wielickiej tj. nie więcej niż 20 metrów.</b></p>				<p><b>Ad I.2.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.3.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.4.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.8.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.1</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.2</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.1</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b>Ad I.2.</b> W tracie prac nad aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa została wykonana analiza widokowa dla miasta Krakowa (październik 2020 r.). Wynika z niej, że wysokość zabudowy w rejonie ulicy Wielickiej pozostanie bez wpływu na sylwetę Kopca Krakusa. Ponadto ustalona w planie wysokość zabudowy nie odbiega od wysokości występującej w sąsiedztwie zabudowy.</p> <p><b>Ad I.3.</b> Zapisy odnośnie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zostały zawarte w §12 ust. 3. Są to standardowe zapisy stosowane w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p><b>Ad I.4.</b> Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami czy dostępu do światła dziennego. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.</p> <p><b>Ad I.8.</b> Zapisy odnośnie do elewacji zostały zawarte w §7 ust. 1 i uznaje się je za wystarczające. Nie wprowadza się bardziej szczegółowych regulacji w tym zakresie, pozostawiając przestrzeń dla kreacji projektanta – architekta.</p> <p><b>Ad II.1</b> Ze względu na przebieg infrastruktury technicznej w tym ciepłociągu nie wprowadza się nakazu lokalizowania szpaleru drzew wzdłuż ul. Wielickiej. Pozostawia się natomiast strefę zieleni, która umożliwi posadzenie zieleni przyulicznej w miejscach, w których nie wystąpi kolizja z infrastrukturą techniczną z zakresu ciepłownictwa.</p> <p><b>Ad II.2</b> W projekcie planu zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40%</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p><b>2. Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50% (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu)</b></p> <p><b>3. Należy przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Wielickiej, tak aby umożliwić wprowadzenie strefy zieleni i szpaleru drzew w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</b></p> <p><b>4. Należy wprowadzić zapisy wymagające przeznaczenia całej powierzchni parteru w planowanej zabudowie na funkcje usługowe, tak jak to ma miejsce w obecnie istniejących budynkach.</b></p> <p><b>5. Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej nadziemnej intensywności zabudowy do 2,5.</b> Nie ma powodów, dla których zabudowa w tym terenie miałaby być tak intensywna, jak dopuszcza to obecna wersja założeń planu. Obecny dopuszczalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy (4,0) to intensywność zabudowy zdecydowanie przekraczająca intensywność okolicznej zabudowy.</p>				<p><b>Ad III.2</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.4</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.5</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p><b>Ad II.3.</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy w terenie 1MW – do poziomu jaki ustalono dla terenu 2MW – 2,9.</p> <p><b>Ad III.1</b> Wysokość zabudowy została ustalona zgodnie z zapisami Studium do 25 m. Wysokość ta nawiązuje do nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, realizowanej w rejonie ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.2</b> Zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p><b>Ad III.3</b> We wskazanym terenie, nie zostanie wyznaczona strefa zieleni ani szpaler drzew. Niemniej w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej w zapisach planu zostanie wprowadzony nakaz realizacji zieleni od strony ul. Wielickiej. Dodatkowo pozostaje obowiązek realizacji powierzchni biologicznie czynnej, w tym tej realizowanej na gruncie poza obrysem budynków. Wskazuje się również, że nieprzekraczalna linia zabudowy nie zobowiązuje inwestora do zabudowy terenu bezpośrednio w jej granicy (w przeciwieństwie do obowiązującej linii zabudowy).</p> <p><b>Ad III.4</b> Zostanie wprowadzony nakaz realizacji funkcji usługowej w lokalach położonych na parterze od strony ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.5</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do 3,2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 3,5 dla zabudowy usługowej. Nie została uwzględniona w zakresie obniżenia wartości do poziomu proponowanego w uwadze.</p>
11.	11.	14.04.2026	[...]*	<p>W związku z procedowanym ZPI Rejon ulicy Wielickiej składa następujące uwagi: Wnosi o zmianę ustaleń wynikających z zakończonych negocjacji z inwestorami dotyczących inwestycji uzupełniającej w zakresie kwoty 5,8 mln zł przeznaczonej na zakup mieszkań komunalnych, tak aby środki te zostały skierowane na zaspokojenie zidentyfikowanych potrzeb lokalnej społeczności zwłaszcza w obszarze rozwiązań komunikacyjnych, których nie obejmują umowy infrastrukturalne.</p> <p>Wśród listy zadań czekających na realizację w tym obszarze znajdują się m.in.: przebudowa skrzyżowania ul. Wielickiej i Dworcowej z poprawą bezpieczeństwa osób korzystających z transportu publicznego – ok. 5 mln zł; budowa skrzyżowania ul. Wielickiej i ul. Jerozolimskiej wraz z przejściem dla pieszych – ok. 10 mln zł; rewitalizacja pl. Braci Dudzińskich – ok. 10 mln zł; rewitalizacja ul. Dworcowej (projekt Zielona Dworcowa) – ok 5 mln zł; budowa przejścia dla pieszych na wysokości estakady tramwajowej – ok. 3-5 mln zł; budowa żłóbka samorządowego – ok. 10 mln zł; przebudowa przystanku Kabel – ok. 1,5 mln zł. a dodatkowo stan dróg przy urzędzie miasta Krakowa Wielicka 28A jest fatalny i też wymaga remontu</p> <p><b>I Uwagi ogólne:</b></p> <p>1. Należy wyłączyć z przedmiotowego ZPI, teren 1MW-U, na którym obecnie znajduje się funkcjonalna, estetyczna i cały czas wykorzystywana zabudowa usługowa. Z uwagi na położenie teren ten jest wyjątkowo mocno narażony na hałas oraz zanieczyszczenia komunikacyjne. Zmiana jego funkcji niesie również za sobą bardzo duże ryzyko mocnego spotęgowania problemów komunikacyjnych w całym obszarze.</p> <p><b>2. Przy finalnym oznaczeniu wysokości zabudowy, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, należy uwzględnić potrzebę ochrony sylwety Kopca Krakusa, co znów należy poprzedzić przeprowadzeniem analizy widokowej.</b></p> <p><b>3. Należy wprowadzić zapisy zapewniające odpowiednie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych uwzględniające specyfikę całej okolicy i występujące tu problemy z zalewaniem.</b></p> <p><b>4. Należy zapewnić parametry zabudowy w zakresie dostępu do światła dziennego oraz zachowania właściwych odległości między budynkami, które zagwarantują właściwe i komfortowe warunki użytkowe i mieszkaniowe.</b></p>				<p><b>Ad I.2.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.3.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.4.</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b>Ad I.2.</b> W trakcie prac nad aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa została wykonana analiza widokowa dla miasta Krakowa (październik 2020 r.). Wynika z niej, że wysokość zabudowy w rejonie ulicy Wielickiej pozostanie bez wpływu na sylwetę Kopca Krakusa. Ponadto ustalona w planie wysokość zabudowy nie odbiega od wysokości występującej w sąsiedztwie zabudowy.</p> <p><b>Ad I.3.</b> Zapisy odnośnie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zostały zawarte w §12 ust. 3.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>5. W ramach umów infrastrukturalnych z inwestorami należy zapewnić obsługą komunikacyjną dla obszaru ZPI alternatywną wobec ulicy Dworcowej, tak aby kolejne inwestycje mieszkaniowe w jak najmniejszym stopniu wpłynęły na obciążenie tej drogi.</p> <p>6. Należy doprowadzić do przebudowy skrzyżowania ul. Dworcowej i Wielickiej wraz z rozjazdem tramwajowym, likwidacją starego torowiska, w celu zwiększenia przepustowości skrzyżowania i zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa. to jest absolutnie priorytetowe, priorytetem dla miasta powinno być zwiększenie przepustowości wyjazdów z tego osiedla w kierunku kabla obecne rozwiązania są niewystarczające i dworcowa już się korkuje a jak przybędzie tu 600 mieszkań to nie będzie lepiej.</p> <p>7. Należy zapewnić połączenie pieszo-rowerowe obu stron ulicy Wielickiej na wysokości ul. Jerozolimskiej.</p> <p><b>8. Należy zadbać o spójną estetykę elewacji budynków, tak żeby komponowały się z otoczeniem.</b></p> <p><u>II Uwagi w zakresie terenów 1MW i 2MW:</u></p> <p><b>1. Należy przewidzieć szpaler drzew od strony ul. Wielickiej w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</b></p> <p><b>2. Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50% (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu)</b></p> <p><b>3. Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy do 2,5. III.</b></p> <p><u>III Uwagi w zakresie terenu 1MW-U (dot. sytuacji nieuwzględnienia pkt. 1 z kategorii uwagi ogólne):</u></p> <p><b>1. Należy zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do wysokości obecnego budynku stojącego wzdłuż ul. Wielickiej tj. nie więcej niż 20 metrów.</b></p> <p><b>2. Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50% (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu)</b></p> <p><b>3. Należy przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Wielickiej, tak aby umożliwić wprowadzenie strefy zieleni i szpaleru drzew w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</b></p> <p><b>4. Należy wprowadzić zapisy wymagające przeznaczenia całej powierzchni parteru w planowanej zabudowie na funkcje usługowe, tak jak to ma miejsce w obecnie istniejących budynkach.</b></p> <p><b>5. Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej naziemnej intensywności zabudowy do 2,5.</b> Nie ma powodów, dla których zabudowa w tym terenie miałaby być tak intensywna, jak dopuszcza to obecna wersja założeń planu. Obecny dopuszczalny wskaźnik naziemnej intensywności zabudowy (4,0) to intensywność zabudowy zdecydowanie przekraczająca intensywność okolicznej zabudowy.</p>				<p><b>Ad I.8.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.1</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.2</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.1</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.2</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.4</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.5</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Są to standardowe zapisy stosowane w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p><b>Ad I.4.</b> Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami czy dostępu do światła dziennego. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.</p> <p><b>Ad I.8.</b> Zapisy odnośnie do elewacji zostały zawarte w §7 ust. 1 i uznaje się je za wystarczające. Nie wprowadza się bardziej szczegółowych regulacji w tym zakresie, pozostawiając przestrzeń dla kreacji projektanta – architekta.</p> <p><b>Ad II.1</b> Ze względu na przebieg infrastruktury technicznej w tym ciepłociągu nie wprowadza się nakazu lokalizowania szpaleru drzew wzdłuż ul. Wielickiej. Pozostawia się natomiast strefę zieleni, która umożliwi posadzenie zieleni przyulicznej w miejscach, w których nie wystąpi kolizja z infrastrukturą techniczną z zakresu ciepłownictwa.</p> <p><b>Ad II.2</b> W projekcie planu zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p><b>Ad II.3.</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy w terenie 1MW – do poziomu jaki ustalono dla terenu 2MW – 2,9.</p> <p><b>Ad III.1</b> Wysokość zabudowy została ustalona zgodnie z zapisami Studium do 25 m. Wysokość ta nawiązuje do nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, realizowanej w rejonie ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.2</b> Zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p><b>Ad III.3</b> We wskazanym terenie, nie zostanie wyznaczona strefa zieleni ani szpaler drzew. Niemniej w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej w zapisach planu zostanie wprowadzony nakaz realizacji zieleni od strony ul. Wielickiej. Dodatkowo pozostaje obowiązek realizacji powierzchni biologicznie czynnej, w tym tej realizowanej na gruncie poza obrysem budynków. Wskazuje się również, że nieprzekraczalna linia zabudowy nie zobowiązuje inwestora do zabudowy terenu bezpośrednio w jej granicy (w przeciwieństwie do obowiązującej linii zabudowy).</p> <p><b>Ad III.4</b> Zostanie wprowadzony nakaz realizacji funkcji usługowej w lokalach położonych na parterze od strony ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.5</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy do 3,2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 3,5 dla zabudowy usługowej. Nie została uwzględniona w zakresie obniżenia wartości do poziomu proponowanego w uwadze.</p>
12.	12.	14.04.2026	[...]*	<p>W związku z procedowanym ZPI Rejon ulicy Wielickiej składa następujące uwagi: Wnosi o zmianę ustaleń wynikających z zakończonych negocjacji z inwestorami dotyczących inwestycji uzupełniającej w zakresie kwoty 5,8 mln zł przeznaczonej na zakup mieszkań komunalnych, tak aby środki te zostały skierowane na zaspokojenie zidentyfikowanych potrzeb lokalnej społeczności zwłaszcza w obszarze rozwiązań komunikacyjnych, których nie obejmą umowy infrastrukturalne.</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>Wśród listy zadań czekających na realizację w tym obszarze znajdują się m.in.: przebudowa skrzyżowania ul. Wielickiej i Dworcowej z poprawą bezpieczeństwa osób korzystających z transportu publicznego – ok. 5 mln zł; budowa skrzyżowania ul. Wielickiej i ul. Jerozolimskiej wraz z przejściem dla pieszych – ok. 10 mln zł; rewitalizacja pl. Braci Dudzińskich – ok. 10 mln zł; rewitalizacja ul. Dworcowej (projekt Zielona Dworcowa) – ok. 5 mln zł; budowa przejścia dla pieszych na wysokości estakady tramwajowej – ok. 3-5 mln zł; budowa żłobka samorządowego – ok. 10 mln zł; przebudowa przystanku Kabel – ok. 1,5 mln zł. a dodatkowo stan dróg przy urzędzie miasta Krakowa Wielicka 28A jest fatalny i też wymaga remontu</p> <p><b>I Uwagi ogólne:</b></p> <p>1. Należy wyłączyć z przedmiotowego ZPI, teren 1MW-U, na którym obecnie znajduje się funkcjonalna, estetyczna i cały czas wykorzystywana zabudowa usługowa. Z uwagi na położenie teren ten jest wyjątkowo mocno narażony na hałas oraz zanieczyszczenia komunikacyjne. Zmiana jego funkcji niesie również za sobą bardzo duże ryzyko mocnego spotęgowania problemów komunikacyjnych w całym obszarze.</p> <p><b>2. Przy finalnym oznaczeniu wysokości zabudowy, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, należy uwzględnić potrzebę ochrony sylwetki Kopca Krakusa, co znów należy poprzedzić przeprowadzeniem analizy widokowej.</b></p> <p><b>3. Należy wprowadzić zapisy zapewniające odpowiednie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych uwzględniające specyfikę całej okolicy i występujące tu problemy z zalewaniem.</b></p> <p><b>4. Należy zapewnić parametry zabudowy w zakresie dostępu do światła dziennego oraz zachowania właściwych odległości między budynkami, które zagwarantują właściwe i komfortowe warunki użytkowe i mieszkaniowe.</b></p> <p>5. W ramach umów infrastrukturalnych z inwestorami należy zapewnić obsługę komunikacyjną dla obszaru ZPI alternatywną wobec ulicy Dworcowej, tak aby kolejne inwestycje mieszkaniowe w jak najmniejszym stopniu wpłynęły na obciążenie tej drogi.</p> <p>6. Należy doprowadzić do przebudowy skrzyżowania ul. Dworcowej i Wielickiej wraz z rozjazdem tramwajowym, likwidacją starego torowiska, w celu zwiększenia przepustowości skrzyżowania i zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa. to jest absolutnie priorytetowe, priorytetem dla miasta powinno być zwiększenie przepustowości wyjazdów z tego osiedla w kierunku kabla obecne rozwiązania są niewystarczające i dworcowa już się korkuje a jak przybędzie tu 600 mieszkań to nie będzie lepiej.</p> <p>7. Należy zapewnić połączenie pieszo-rowerowe obu stron ulicy Wielickiej na wysokości ul. Jerozolimskiej.</p> <p><b>8. Należy zadbać o spójną estetykę elewacji budynków, tak żeby komponowały się z otoczeniem.</b></p> <p><b>II Uwagi w zakresie terenów 1MW i 2MW:</b></p> <p><b>1. Należy przewidzieć szpaler drzew od strony ul. Wielickiej w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</b></p> <p><b>2. Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50% (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu)</b></p> <p><b>3. Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy do 2,5. III.</b></p> <p><b>III Uwagi w zakresie terenu 1MW-U (dot. sytuacji nieuwzględnienia pkt. 1 z kategorii uwagi ogólne):</b></p> <p><b>1. Należy zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do wysokości obecnego budynku stojącego wzdłuż ul. Wielickiej tj. nie więcej niż 20 metrów.</b></p> <p><b>2. Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50% (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu)</b></p> <p><b>3. Należy przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Wielickiej, tak aby umożliwić wprowadzenie strefy zieleni i szpaleru drzew w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</b></p>				<p><b>Ad I.2.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.3.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.4.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.8.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.1</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.2</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.1</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.2</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b>Ad I.2.</b> W trakcie prac nad aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa została wykonana analiza widokowa dla miasta Krakowa (październik 2020 r.). Wynika z niej, że wysokość zabudowy w rejonie ulicy Wielickiej pozostanie bez wpływu na sylwetkę Kopca Krakusa. Ponadto ustalona w planie wysokość zabudowy nie odbiega od wysokości występującej w sąsiedztwie zabudowy.</p> <p><b>Ad I.3.</b> Zapisy odnośnie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zostały zawarte w §12 ust. 3. Są to standardowe zapisy stosowane w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p><b>Ad I.4.</b> Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami czy dostępu do światła dziennego. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.</p> <p><b>Ad I.8.</b> Zapisy odnośnie do elewacji zostały zawarte w §7 ust. 1 i uznaje się je za wystarczające. Nie wprowadza się bardziej szczegółowych regulacji w tym zakresie, pozostawiając przestrzeń dla kreacji projektanta – architekta.</p> <p><b>Ad II.1</b> Ze względu na przebieg infrastruktury technicznej w tym ciepłociągu nie wprowadza się nakazu lokalizowania szpaleru drzew wzdłuż ul. Wielickiej. Pozostawia się natomiast strefę zieleni, która umożliwi posadzenie zieleni przyulicznej w miejscach, w których nie wystąpi kolizja z infrastrukturą techniczną z zakresu ciepłownictwa.</p> <p><b>Ad II.2</b> W projekcie planu zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p><b>Ad II.3.</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy w terenie 1MW – do poziomu jaki ustalono dla terenu 2MW – 2,9.</p> <p><b>Ad III.1</b> Wysokość zabudowy została ustalona zgodnie z zapisami Studium do 25 m. Wysokość ta nawiązuje do nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, realizowanej w rejonie ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.2</b> Zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40%</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p><b>4. Należy wprowadzić zapisy wymagające przeznaczenia całej powierzchni parteru w planowanej zabudowie na funkcje usługowe, tak jak to ma miejsce w obecnie istniejących budynkach.</b></p> <p><b>5. Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej nadziemnej intensywności zabudowy do 2,5.</b> Nie ma powodów, dla których zabudowa w tym terenie miałaby być tak intensywna, jak dopuszcza to obecna wersja założeń planu. Obecny dopuszczalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy (4,0) to intensywność zabudowy zdecydowanie przekraczająca intensywność okolicznej zabudowy.</p>				<p><b>Ad III.4</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.5</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p><b>Ad III.3</b> We wskazanym terenie, nie zostanie wyznaczona strefa zieleni ani szpaler drzew. Niemniej w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej w zapisach planu zostanie wprowadzony nakaz realizacji zieleni od strony ul. Wielickiej. Dodatkowo pozostaje obowiązek realizacji powierzchni biologicznie czynnej, w tym tej realizowanej na gruncie poza obrysem budynków. Wskazuje się również, że nieprzekraczalna linia zabudowy nie zobowiązuje inwestora do zabudowy terenu bezpośrednio w jej granicy (w przeciwieństwie do obowiązującej linii zabudowy).</p> <p><b>Ad III.4</b> Zostanie wprowadzony nakaz realizacji funkcji usługowej w lokalach położonych na parterze od strony ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.5</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do 3,2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 3,5 dla zabudowy usługowej. Nie została uwzględniona w zakresie obniżenia wartości do poziomu proponowanego w uwadze.</p>
13.	13.	14.04.2026	[...]*	<p>W związku z procedowanym ZPI Rejon ulicy Wielickiej składa następujące uwagi: Wnosi o zmianę ustaleń wynikających z zakończonych negocjacji z inwestorami dotyczących inwestycji uzupełniającej w zakresie kwoty 5,8 mln zł przeznaczonej na zakup mieszkań komunalnych, tak aby środki te zostały skierowane na zaspokojenie zidentyfikowanych potrzeb lokalnej społeczności zwłaszcza w obszarze rozwiązań komunikacyjnych, których nie obejmują umowy infrastrukturalne.</p> <p>Wśród listy zadań czekających na realizację w tym obszarze znajdują się m.in.: przebudowa skrzyżowania ul. Wielickiej i Dworcowej z poprawą bezpieczeństwa osób korzystających z transportu publicznego – ok. 5 mln zł; budowa skrzyżowania ul. Wielickiej i ul. Jerozolimskiej wraz z przejściem dla pieszych – ok. 10 mln zł; rewitalizacja pl. Braci Dudzińskich – ok. 10 mln zł; rewitalizacja ul. Dworcowej (projekt Zielona Dworcowa) – ok 5 mln zł; budowa przejścia dla pieszych na wysokości estakady tramwajowej – ok. 3-5 mln zł; budowa żłobka samorządowego – ok. 10 mln zł; przebudowa przystanku Kabel – ok. 1,5 mln zł. a dodatkowo stan dróg przy urzędzie miasta Krakowa Wielicka 28A jest fatalny i też wymaga remontu</p> <p><u>I Uwagi ogólne:</u></p> <p>1. Należy wyłączyć z przedmiotowego ZPI, teren 1MW-U, na którym obecnie znajduje się funkcjonalna, estetyczna i cały czas wykorzystywana zabudowa usługowa. Z uwagi na położenie teren ten jest wyjątkowo mocno narażony na hałas oraz zanieczyszczenia komunikacyjne. Zmiana jego funkcji niesie również za sobą bardzo duże ryzyko mocnego spotęgowania problemów komunikacyjnych w całym obszarze.</p> <p><b>2. Przy finalnym oznaczeniu wysokości zabudowy, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, należy uwzględnić potrzebę ochrony sylwetki Kopca Krakusa, co znów należy poprzedzić przeprowadzeniem analizy widokowej.</b></p> <p><b>3. Należy wprowadzić zapisy zapewniające odpowiednie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych uwzględniające specyfikę całej okolicy i występujące tu problemy z zalewaniem.</b></p> <p><b>4. Należy zapewnić parametry zabudowy w zakresie dostępu do światła dziennego oraz zachowania właściwych odległości między budynkami, które zagwarantują właściwe i komfortowe warunki użytkowe i mieszkaniowe.</b></p> <p>5. W ramach umów infrastrukturalnych z inwestorami należy zapewnić obsługą komunikacyjną dla obszaru ZPI alternatywną wobec ulicy Dworcowej, tak aby kolejne inwestycje mieszkaniowe w jak najmniejszym stopniu wpłynęły na obciążenie tej drogi.</p> <p>6. Należy doprowadzić do przebudowy skrzyżowania ul. Dworcowej i Wielickiej wraz z rozjazdem tramwajowym, likwidacją starego torowiska, w celu zwiększenia przepustowości skrzyżowania i zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa. to jest absolutnie priorytetowe, priorytetem dla miasta powinno być zwiększenie przepustowości wyjazdów z tego osiedla w kierunku kabla obecne rozwiązania są niewystarczające i dworcowa już się korkuje a jak przybędzie tu 600 mieszkań to nie będzie lepiej.</p>				<p><b>Ad I.2.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.3.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.4.</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b>Ad I.2.</b> W trakcie prac nad aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa została wykonana analiza widokowa dla miasta Krakowa (październik 2020 r.). Wynika z niej, że wysokość zabudowy w rejonie ulicy Wielickiej pozostanie bez wpływu na sylwetę Kopca Krakusa. Ponadto ustalona w planie wysokość zabudowy nie odbiega od wysokości występującej w sąsiedztwie zabudowy.</p> <p><b>Ad I.3.</b> Zapisy odnośnie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zostały zawarte w §12 ust. 3. Są to standardowe zapisy stosowane w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p><b>Ad I.4.</b> Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami czy dostępu do światła dziennego. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>7. Należy zapewnić połączenie pieszo-rowerowe obu stron ulicy Wielickiej na wysokości ul. Jerozolimskiej.</p> <p><b>8. Należy zadbać o spójną estetykę elewacji budynków, tak żeby komponowały się z otoczeniem.</b></p> <p><u>II Uwagi w zakresie terenów 1MW i 2MW:</u></p> <p><b>1. Należy przewidzieć szpaler drzew od strony ul. Wielickiej w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</b></p> <p><b>2. Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50% (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu)</b></p> <p><b>3. Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy do 2,5.</b></p> <p><u>III Uwagi w zakresie terenu 1MW-U (dot. sytuacji nieuwzględnienia pkt. 1 z kategorii uwagi ogólne):</u></p> <p><b>1. Należy zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do wysokości obecnego budynku stojącego wzdłuż ul. Wielickiej tj. nie więcej niż 20 metrów.</b></p> <p><b>2. Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50% (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu)</b></p> <p><b>3. Należy przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Wielickiej, tak aby umożliwić wprowadzenie strefy zieleni i szpaleru drzew w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</b></p> <p><b>4. Należy wprowadzić zapisy wymagające przeznaczenia całej powierzchni parteru w planowanej zabudowie na funkcje usługowe, tak jak to ma miejsce w obecnie istniejących budynkach.</b></p> <p><b>5. Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej naziemnej intensywności zabudowy do 2,5.</b> Nie ma powodów, dla których zabudowa w tym terenie miałaby być tak intensywna, jak dopuszcza to obecna wersja założeń planu. Obecny dopuszczalny wskaźnik naziemnej intensywności zabudowy (4,0) to intensywność zabudowy zdecydowanie przekraczająca intensywność okolicznej zabudowy.</p>				<p><b>Ad I.8.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.1</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.2</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.1</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.2</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.4</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.5</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b>Ad I.8.</b> Zapisy odnośnie do elewacji zostały zawarte w §7 ust. 1 i uznaje się je za wystarczające. Nie wprowadza się bardziej szczegółowych regulacji w tym zakresie, pozostawiając przestrzeń dla kreacji projektanta – architekta.</p> <p><b>Ad II.1</b> Ze względu na przebieg infrastruktury technicznej w tym ciepłociągu nie wprowadza się nakazu lokalizowania szpaleru drzew wzdłuż ul. Wielickiej. Pozostawia się natomiast strefę zieleni, która umożliwi posadzenie zieleni przyulicznej w miejscach, w których nie wystąpi kolizja z infrastrukturą techniczną z zakresu ciepłownictwa.</p> <p><b>Ad II.2</b> W projekcie planu zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p><b>Ad II.3.</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy w terenie 1MW – do poziomu jaki ustalono dla terenu 2MW – 2,9.</p> <p><b>Ad III.1</b> Wysokość zabudowy została ustalona zgodnie z zapisami Studium do 25 m. Wysokość ta nawiązuje do nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, realizowanej w rejonie ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.2</b> Zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p><b>Ad III.3</b> We wskazanym terenie, nie zostanie wyznaczona strefa zieleni ani szpaler drzew. Niemniej w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej w zapisach planu zostanie wprowadzony nakaz realizacji zieleni od strony ul. Wielickiej. Dodatkowo pozostaje obowiązek realizacji powierzchni biologicznie czynnej, w tym tej realizowanej na gruncie poza obrysem budynków. Wskazuje się również, że nieprzekraczalna linia zabudowy nie zobowiązuje inwestora do zabudowy terenu bezpośrednio w jej granicy (w przeciwieństwie do obowiązującej linii zabudowy).</p> <p><b>Ad III.4</b> Zostanie wprowadzony nakaz realizacji funkcji usługowej w lokalach położonych na parterze od strony ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.5</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy do 3,2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 3,5 dla zabudowy usługowej. Nie została uwzględniona w zakresie obniżenia wartości do poziomu proponowanego w uwadze.</p>
14.	14.	14.04.2026	[...]*	<p>Wnosi o zmianę ustaleń wynikających z zakończonych negocjacji z inwestorami dotyczących inwestycji uzupełniającej w zakresie kwoty 5,8 mln zł przeznaczonej na zakup mieszkań komunalnych, tak aby środki te zostały skierowane na zaspokojenie zidentyfikowanych potrzeb lokalnej społeczności zwłaszcza w obszarze rozwiązań komunikacyjnych, których nie obejmą umowy infrastrukturalne.</p> <p>Wśród listy zadań czekających na realizację w tym obszarze znajdują się m.in.: przebudowa skrzyżowania ul. Wielickiej i Dworcowej z poprawą bezpieczeństwa osób korzystających z transportu publicznego – ok. 5 mln zł; budowa skrzyżowania ul. Wielickiej i ul. Jerozolimskiej wraz z przejściem dla pieszych – ok. 10 mln zł; rewitalizacja pl. Braci Dudzińskich – ok. 10 mln zł; rewitalizacja ul. Dworcowej (projekt Zielona Dworcowa) – ok 5 mln zł; budowa przejścia dla pieszych na wysokości estakady tramwajowej – ok. 3-5 mln zł; budowa żłobka samorządowego – ok. 10 mln zł; przebudowa przystanku Kabel – ok. 1,5 mln zł. a dodatkowo stan dróg przy urzędzie miasta Krakowa Wielicka 28A jest fatalny i też wymaga remontu</p> <p><u>I Uwagi ogólne:</u></p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>1. Należy wyłączyć z przedmiotowego ZPI, teren 1MW-U, na którym obecnie znajduje się funkcjonalna, estetyczna i cały czas wykorzystywana zabudowa usługowa. Z uwagi na położenie teren ten jest wyjątkowo mocno narażony na hałas oraz zanieczyszczenia komunikacyjne. Zmiana jego funkcji niesie również za sobą bardzo duże ryzyko mocnego spotęgowania problemów komunikacyjnych w całym obszarze.</p> <p>2. Przy finalnym oznaczeniu wysokości zabudowy, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, należy uwzględnić potrzebę ochrony sylwetki Kopca Krakusa, co znów należy poprzedzić przeprowadzeniem analizy widokowej.</p> <p>3. Należy wprowadzić zapisy zapewniające odpowiednie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych uwzględniające specyfikę całej okolicy i występujące tu problemy z zalewaniem.</p> <p>4. Należy zapewnić parametry zabudowy w zakresie dostępu do światła dziennego oraz zachowania właściwych odległości między budynkami, które zagwarantują właściwe i komfortowe warunki użytkowe i mieszkaniowe.</p> <p>5. W ramach umów infrastrukturalnych z inwestorami należy zapewnić obsługą komunikacyjną dla obszaru ZPI alternatywną wobec ulicy Dworcowej, tak aby kolejne inwestycje mieszkaniowe w jak najmniejszym stopniu wpłynęły na obciążenie tej drogi.</p> <p>6. Należy doprowadzić do przebudowy skrzyżowania ul. Dworcowej i Wielickiej wraz z rozjazdem tramwajowym, likwidacją starego torowiska, w celu zwiększenia przepustowości skrzyżowania i zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa. To jest absolutnie priorytetowe, priorytetem dla miasta powinno być zwiększenie przepustowości wyjazdów z tego osiedla w kierunku kabla obecne rozwiązania są niewystarczające i dworcowa już się korkuje a jak przybędzie tu 600 mieszkań to nie będzie lepiej.</p> <p>7. Należy zapewnić połączenie pieszo-rowerowe obu stron ulicy Wielickiej na wysokości ul. Jerozolimskiej.</p> <p>8. Należy zadbać o spójną estetykę elewacji budynków, tak żeby komponowały się z otoczeniem.</p> <p><u>II Uwagi w zakresie terenów 1MW i 2MW:</u></p> <p>1. Należy przewidzieć szpaler drzew od strony ul. Wielickiej w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</p> <p>2. Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50% (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu)</p> <p>3. Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy do 2,5.</p> <p><u>III Uwagi w zakresie terenu 1MW-U (dot. sytuacji nieuwzględnienia pkt. 1 z kategorii uwagi ogólne):</u></p> <p>1. Należy zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do wysokości obecnego budynku stojącego wzdłuż ul. Wielickiej tj. nie więcej niż 20 metrów.</p> <p>2. Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50% (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu)</p> <p>3. Należy przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Wielickiej, tak aby umożliwić wprowadzenie strefy zieleni i szpalera drzew w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</p> <p>4. Należy wprowadzić zapisy wymagające przeznaczenia całej powierzchni parteru w planowanej zabudowie na funkcje usługowe, tak jak to ma miejsce w obecnie istniejących budynkach.</p> <p>5. Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej naziemnej intensywności zabudowy do 2,5. Nie ma powodów, dla których zabudowa w tym terenie miałaby być tak intensywna, jak dopuszcza to obecna wersja założeń planu. Obecny dopuszczalny wskaźnik naziemnej intensywności zabudowy (4,0) to intensywność zabudowy zdecydowanie przekraczająca intensywność okolicznej zabudowy.</p>				<p>Ad I.2. Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad I.3. Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad I.4. Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad I.8. Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad II.1 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad II.2 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad II.3 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad III.1 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad III.2 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad III.3 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad III.4 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad III.5 Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Ad I.2. W tracie prac nad aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa została wykonana analiza widokowa dla miasta Krakowa (październik 2020 r.). Wynika z niej, że wysokość zabudowy w rejonie ulicy Wielickiej pozostanie bez wpływu na sylwetkę Kopca Krakusa. Ponadto ustalona w planie wysokość zabudowy nie odbiega od wysokości występującej w sąsiedztwie zabudowy.</p> <p>Ad I.3. Zapisy odnośnie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zostały zawarte w §12 ust. 3. Są to standardowe zapisy stosowane w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ad I.4. Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami czy dostępu do światła dziennego. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.</p> <p>Ad I.8. Zapisy odnośnie do elewacji zostały zawarte w §7 ust. 1 i uznaje się je za wystarczające. Nie wprowadza się bardziej szczegółowych regulacji w tym zakresie, pozostawiając przestrzeń dla kreacji projektanta – architekta.</p> <p>Ad II.1 Ze względu na przebieg infrastruktury technicznej w tym ciepłociągu nie wprowadza się nakazu lokalizowania szpalera drzew wzdłuż ul. Wielickiej. Pozostawia się natomiast strefę zieleni, która umożliwi posadzenie zieleni przyulicznej w miejscach, w których nie wystąpi kolizja z infrastrukturą techniczną z zakresu ciepłownictwa.</p> <p>Ad II.2 W projekcie planu zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p>Ad II.3. Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy w terenie 1MW – do poziomu jaki ustalono dla terenu 2MW – 2,9.</p> <p>Ad III.1 Wysokość zabudowy została ustalona zgodnie z zapisami Studium do 25 m. Wysokość ta nawiązuje do nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, realizowanej w rejonie ul. Wielickiej.</p> <p>Ad III.2 Zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p>Ad III.3 We wskazanym terenie, nie zostanie wyznaczona strefa zieleni ani szpaler drzew. Niemniej w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej w zapisach planu zostanie wprowadzony nakaz realizacji zieleni od strony ul. Wielickiej. Dodatkowo pozostaje obowiązek realizacji powierzchni biologicznie czynnej, w tym tej realizowanej na gruncie poza obrysem budynków. Wskazuje się również, że nieprzekraczalna linia zabudowy nie zobowiązuje inwestora do zabudowy terenu</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									<p>bezpośrednio w jej granicy (w przeciwieństwie do obowiązującej linii zabudowy).</p> <p><b>Ad III.4</b> Zostanie wprowadzony nakaz realizacji funkcji usługowej w lokalach położonych na parterze od strony ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.5</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do 3,2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 3,5 dla zabudowy usługowej. Nie została uwzględniona w zakresie obniżenia wartości do poziomu proponowanego w uwadze.</p>
15.	15.	14.04.2026	[...]*	<p>W związku z procedowanym ZPI Rejon ulicy Wielickiej składa następujące uwagi:</p> <p>Wnosi o zmianę ustaleń wynikających z zakończonych negocjacji z inwestorami dotyczących inwestycji uzupełniającej w zakresie kwoty 5,8 mln zł przeznaczonej na zakup mieszkań komunalnych, tak aby środki te zostały skierowane na zaspokojenie zidentyfikowanych potrzeb lokalnej społeczności w obszarze usług publicznych, zwłaszcza edukacji i spraw społecznych, czy też zapewnienie odpowiednich dla nowej zabudowy rozwiązań komunikacyjnych, których nie obejmą umowy infrastrukturalne. Wśród listy zadań czekających na realizację w tym obszarze znajdują się m.in.: przebudowa skrzyżowania ul. Wielickiej i Dworcowej z poprawą bezpieczeństwa osób korzystających z transportu publicznego – ok. 5 mln zł; budowa skrzyżowania ul. Wielickiej i ul. Jerozolimskiej wraz z przejściem dla pieszych – ok. 10 mln zł; rewitalizacja pl. Braci Dudzińskich – ok. 10 mln zł; rewitalizacja ul. Dworcowej (projekt Zielona Dworcowa) – ok 5 mln zł; budowa przejścia dla pieszych na wysokości estakady tramwajowej – ok. 3-5 mln zł; budowa żłobka samorządowego – ok. 10 mln zł; przebudowa przystanku Kabel – ok. 1,5 mln zł.</p> <p><b>I Uwagi ogólne:</b></p> <p>1. Należy wyłączyć z przedmiotowego ZPI, teren 1MW-U, na którym obecnie znajduje się funkcjonalna, estetyczna i cały czas wykorzystywana zabudowa usługowa. Z uwagi na położenie teren ten jest wyjątkowo mocno narażony na hałas oraz zanieczyszczenia komunikacyjne. Zmiana jego funkcji niesie również za sobą bardzo duże ryzyko mocnego spotęgowania problemów komunikacyjnych w całym obszarze.</p> <p>2. <b>Przy finalnym oznaczeniu wysokości zabudowy, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, należy uwzględnić potrzebę ochrony sylwetki Kopca Krakusa, co znów należy poprzedzić przeprowadzeniem analizy widokowej.</b></p> <p>3. <b>Należy wprowadzić zapisy zapewniające odpowiednie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych uwzględniające specyfikę całej okolicy i występujące tu problemy z zalewaniem.</b></p> <p>4. <b>Należy zapewnić parametry zabudowy w zakresie dostępu do światła dziennego oraz zachowania właściwych odległości między budynkami, które zagwarantują właściwe i komfortowe warunki użytkowe i mieszkaniowe.</b></p> <p>5. W ramach umów infrastrukturalnych z inwestorami należy zapewnić obsługą komunikacyjną dla obszaru ZPI alternatywną wobec ulicy Dworcowej, tak aby kolejne inwestycje mieszkaniowe w jak najmniejszym stopniu wpłynęły na obciążenie okolicznego układu drogowego.</p> <p>6. Należy doprowadzić do przebudowy skrzyżowania ul. Dworcowej i Wielickiej wraz z rozjazdem tramwajowym, likwidacją starego torowiska, w celu zwiększenia przepustowości skrzyżowania i zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa.</p> <p>7. Należy zapewnić połączenie pieszo-rowerowe obu stron ulicy Wielickiej na wysokości ul. Jerozolimskiej.</p> <p>8. <b>Należy zadbać o spójną estetykę elewacji budynków, tak, żeby komponowały się z otoczeniem.</b></p> <p><b>II Uwagi w zakresie terenów 1MW i 2MW:</b></p> <p>1. <b>Należy przewidzieć szpaler drzew od strony ul. Wielickiej w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</b></p> <p>2. <b>Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50% (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu).</b></p> <p>3. <b>Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy do 2,5.</b></p> <p>4. <b>Należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy i rozgranaczyć ją w zależności od położenia względem otaczających ulic. Wysokość 20m dopuścić</b></p>				<p><b>Ad I.2.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.3.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.4.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.8.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.1</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.2</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.4</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b>Ad I.2.</b> W trakcie prac nad aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa została wykonana analiza widokowa dla miasta Krakowa (październik 2020 r.). Wynika z niej, że wysokość zabudowy w rejonie ulicy Wielickiej pozostanie bez wpływu na sylwetkę Kopca Krakusa. Ponadto ustalona w planie wysokość zabudowy nie odbiega od wysokości występującej w sąsiedztwie zabudowy.</p> <p><b>Ad I.3.</b> Zapisy odnośnie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zostały zawarte w §12 ust. 3. Są to standardowe zapisy stosowane w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p><b>Ad I.4.</b> Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami czy dostępu do światła dziennego. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.</p> <p><b>Ad I.8.</b> Zapisy odnośnie do elewacji zostały zawarte w §7 ust. 1 i uznaje się je za wystarczające. Nie wprowadza się bardziej szczegółowych regulacji w tym zakresie, pozostawiając przestrzeń dla kreacji projektanta – architekta.</p> <p><b>Ad II.1</b> Ze względu na przebieg infrastruktury technicznej w tym ciepłociągu nie wprowadza się nakazu lokalizowania szpaleru drzew wzdłuż ul. Wielickiej. Pozostawia się natomiast strefę zieleni, która umożliwi posadzenie zieleni przyulicznej w miejscach, w których nie wystąpi kolizja z infrastrukturą techniczną z zakresu ciepłownictwa.</p> <p><b>Ad II.2</b> W projekcie planu zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40%</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p><b>tylko wzdłuż ul. Wielickiej, natomiast od strony ulicy Wodnej i pozostałych obszarów wewnętrznych terenów inwestycji – maksymalnie 15m.</b> Takie rozwiązanie pozwoli lepiej dostosować skalę zabudowy do już istniejącej (przy czym i tak będzie znacząco wyższa). Przeciwdziała to powstaniu jednolitych, przeskalowanych i monottonnych brył nieprzystających do otoczenia i sąsiedniej zabudowy. Zapewni także lepszy dostęp do światła słonecznego już istniejącym budynkom w okolicy.</p> <p><u>III. Uwagi w zakresie terenu 1MW-U (dot. sytuacji nieuwzględnienia pkt. 1 z kategorii uwagi ogólne):</u></p> <p><b>1. Należy rozgraniczyć maksymalną wysokość zabudowy w zależności od położenia względem otaczających ulic. Obecnie projektowaną wysokość 25m dopuścić jedynie bezpośrednio przy skrzyżowaniu ul. Wielickiej i ul. Dworcowej. Zabudowa wzdłuż ulicy Drewnianej i Wodnej – maksymalnie 15m.</b> Takie rozwiązanie pozwoli ukształtować nieprzyłaczającą dominantę architektoniczną wyznaczającą centralny punkt okolicy i jej najważniejszego skrzyżowania.</p> <p><b>2. Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50% (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu)</b></p> <p><b>3. Należy przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Wielickiej, tak aby umożliwić wprowadzenie strefy zieleni i szpaleru drzew w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</b></p> <p><b>4. Należy wprowadzić zapisy wymagające przeznaczenia całej powierzchni parteru w planowanej zabudowie na funkcje usługowe, tak jak to ma miejsce w obecnie istniejących budynkach.</b></p> <p><b>5. Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej nadziemnej intensywności zabudowy do 2,5.</b> Nie ma powodów, dla których zabudowa w tym terenie miałaby być tak intensywna, jak dopuszcza to obecna wersja założeń planu. Obecny dopuszczalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy (4,0) to intensywność zabudowy zdecydowanie przekraczająca intensywność okolicznej zabudowy.</p>				<p><b>Ad III.1</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.2</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.4</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.5</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p><b>Ad II.3.</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy w terenie 1MW – do poziomu jaki ustalono dla terenu 2MW – 2,9.</p> <p><b>Ad II.4</b> Zgodnie z zapisami Studium obszar planu ulega przekształceniom w kierunku zabudowy mieszkaniowej i usługowej o maksymalnej wysokości do 25 m. Wysokość ta jest zbliżona do wysokości nowej zabudowy realizowanej przy ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.1</b> Wysokość zabudowy została ustalona zgodnie z zapisami Studium do 25 m. Wysokość ta nawiązuje do nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, realizowanej w rejonie ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.2</b> Zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p><b>Ad III.3</b> We wskazanym terenie, nie zostanie wyznaczona strefa zieleni ani szpaler drzew. Niemniej w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej w zapisach planu zostanie wprowadzony nakaz realizacji zieleni od strony ul. Wielickiej. Dodatkowo pozostaje obowiązek realizacji powierzchni biologicznie czynnej, w tym tej realizowanej na gruncie poza obrysem budynków. Wskazuje się również, że nieprzekraczalna linia zabudowy nie zobowiązuje inwestora do zabudowy terenu bezpośrednio w jej granicy (w przeciwieństwie do obowiązującej linii zabudowy).</p> <p><b>Ad III.4</b> Zostanie wprowadzony nakaz realizacji funkcji usługowej w lokalach położonych na parterze od strony ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.5</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do 3,2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 3,5 dla zabudowy usługowej. Nie została uwzględniona w zakresie obniżenia wartości do poziomu proponowanego w uwadze.</p>
16.	16.	13.04.2026	[...]*	<p>W związku z procedowanym ZPI Rejon ulicy Wielickiej składa następujące uwagi: Wnosi o zmianę ustaleń wynikających z zakończonych negocjacji z inwestorami dotyczących inwestycji uzupełniającej w zakresie kwoty 5,8 mln zł przeznaczonej na zakup mieszkań komunalnych, tak aby środki te zostały skierowane na zaspokojenie zidentyfikowanych potrzeb lokalnej społeczności w obszarze usług publicznych, zwłaszcza edukacji i spraw społecznych, czy też zapewnienie odpowiednich dla nowej zabudowy rozwiązań komunikacyjnych, których nie obejmą umowy infrastrukturalne. Wśród listy zadań czekających na realizację w tym obszarze znajdują się m.in.: przebudowa skrzyżowania ul. Wielickiej i Dworcowej z poprawą bezpieczeństwa osób korzystających z transportu publicznego – ok. 5 mln zł; budowa skrzyżowania ul. Wielickiej i ul. Jerozolimskiej wraz z przejściem dla pieszych – ok. 10 mln zł; rewitalizacja pl. Braci Dudzińskich – ok. 10 mln zł; rewitalizacja ul. Dworcowej (projekt Zielona Dworcowa) – ok 5 mln zł; budowa przejścia dla pieszych na wysokości estakady tramwajowej – ok. 3-5 mln zł; budowa żłobka samorządowego – ok. 10 mln zł; przebudowa przystanku Kabel – ok. 1,5 mln zł.</p> <p><u>I Uwagi ogólne:</u></p> <p>1. Należy wyłączyć z przedmiotowego ZPI, teren 1MW-U, na którym obecnie znajduje się funkcjonalna, estetyczna i cały czas wykorzystywana zabudowa usługowa. Z uwagi na położenie teren ten jest wyjątkowo mocno narażony na hałas oraz zanieczyszczenia komunikacyjne. Zmiana jego funkcji niesie również za sobą bardzo duże ryzyko mocnego spotęgowania problemów komunikacyjnych w całym obszarze.</p> <p><b>2. Przy finalnym oznaczeniu wysokości zabudowy, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, należy uwzględnić potrzebę ochrony sylwety Kopca Krakusa, co znów należy poprzedzić przeprowadzeniem analizy widokowej.</b></p>				<p><b>Ad I.2.</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b>Ad I.2.</b> W trakcie prac nad aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa została wykonana analiza widokowa dla miasta Krakowa (październik 2020 r.). Wynika z niej, że wysokość zabudowy w rejonie</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p><b>3. Należy wprowadzić zapisy zapewniające odpowiednie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych uwzględniające specyfikę całej okolicy i występujące tu problemy z zalewaniem.</b></p> <p><b>4. Należy zapewnić parametry zabudowy w zakresie dostępu do światła dziennego oraz zachowania właściwych odległości między budynkami, które zagwarantują właściwe i komfortowe warunki użytkowe i mieszkaniowe.</b></p> <p>5. W ramach umów infrastrukturalnych z inwestorami należy zapewnić obsługę komunikacyjną dla obszaru ZPI alternatywną wobec ulicy Dworcowej, tak aby kolejne inwestycje mieszkaniowe w jak najmniejszym stopniu wpłynęły na obciążenie okolicznego układu drogowego.</p> <p>6. Należy doprowadzić do przebudowy skrzyżowania ul. Dworcowej i Wielickiej wraz z rozjazdem tramwajowym, likwidacją starego torowiska, w celu zwiększenia przepustowości skrzyżowania i zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa.</p> <p>7. Należy zapewnić połączenie pieszo-rowerowe obu stron ulicy Wielickiej na wysokości ul. Jerozolimskiej.</p> <p><b>8. Należy zadbać o spójną estetykę elewacji budynków, tak, żeby komponowały się z otoczeniem.</b></p> <p><u>II Uwagi w zakresie terenów 1MW i 2MW:</u></p> <p><b>1. Należy przewidzieć szpaler drzew od strony ul. Wielickiej w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</b></p> <p><b>2. Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50% (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu).</b></p> <p><b>3. Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy do 2,5.</b></p> <p><b>4. Należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy i rozgraniczyc ją w zależności od położenia względem otaczających ulic. Wysokość 20m dopuścić jedynie wzdłuż ul. Wielickiej, natomiast od strony ulicy Wodnej i pozostałych obszarów wewnętrznych terenów inwestycji – maksymalnie 15m.</b> Takie rozwiązanie pozwoli lepiej dostosować skalę zabudowy do już istniejącej (przy czym i tak będzie znacząco wyższa). Przeciwdziała to powstaniu jednolitych, przeskalowanych i monotonnych brył nieprzystających do otoczenia i sąsiedniej zabudowy. Zapewni także lepszy dostęp do światła słonecznego już istniejącym budynkom w okolicy.</p> <p><u>III Uwagi w zakresie terenu 1MW-U (dot. sytuacji nieuwzględnienia pkt. 1 z kategorii uwagi ogólne):</u></p> <p><b>1. Należy rozgraniczyc maksymalną wysokość zabudowy w zależności od położenia względem otaczających ulic. Obecnie projektowaną wysokość 25m dopuścić jedynie bezpośrednio przy skrzyżowaniu ul. Wielickiej i ul. Dworcowej. Zabudowa wzdłuż ulicy Drewnianej i Wodnej – maksymalnie 15m.</b> Takie rozwiązanie pozwoli ukształtować nieprzylaczającą dominantę architektoniczną wyznaczającą centralny punkt okolicy i jej najważniejszego skrzyżowania.</p> <p><b>2. Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 50% (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu)</b></p> <p><b>3. Należy przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Wielickiej, tak aby umożliwić wprowadzenie strefy zieleni i szpaleru drzew w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</b></p> <p><b>4. Należy wprowadzić zapisy wymagające przeznaczenia całej powierzchni parteru w planowanej zabudowie na funkcje usługowe, tak jak to ma miejsce w obecnie istniejących budynkach.</b></p> <p><b>5. Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej naziemnej intensywności zabudowy do 2,5.</b> Nie ma powodów, dla których zabudowa w tym terenie miałaby być tak intensywna, jak dopuszcza to obecna wersja założeń planu. Obecny dopuszczalny wskaźnik naziemnej intensywności zabudowy (4,0) to intensywność zabudowy zdecydowanie przekraczająca intensywność okolicznej zabudowy.</p>				<p><b>Ad I.3.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.4.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.8.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.1</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.2</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.4</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.1</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.2</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.4</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad III.5</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>ulicy Wielickiej pozostanie bez wpływu na sylwetę Kopca Krakusa. Ponadto ustalona w planie wysokość zabudowy nie odbiega od wysokości występującej w sąsiedztwie zabudowy.</p> <p><b>Ad I.3.</b> Zapisy odnośnie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zostały zawarte w §12 ust. 3. Są to standardowe zapisy stosowane w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p><b>Ad I.4.</b> Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami czy dostępu do światła dziennego. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.</p> <p><b>Ad I.8.</b> Zapisy odnośnie do elewacji zostały zawarte w §7 ust. 1 i uznaje się je za wystarczające. Nie wprowadza się bardziej szczegółowych regulacji w tym zakresie, pozostawiając przestrzeń dla kreacji projektanta – architekta.</p> <p><b>Ad II.1</b> Ze względu na przebieg infrastruktury technicznej w tym ciepłociągu nie wprowadza się nakazu lokalizowania szpaleru drzew wzdłuż ul. Wielickiej. Pozostawia się natomiast strefę zieleni, która umożliwi posadzenie zieleni przyulicznej w miejscach, w których nie wystąpi kolizja z infrastrukturą techniczną z zakresu ciepłownictwa.</p> <p><b>Ad II.2</b> W projekcie planu zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p><b>Ad II.3.</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy w terenie 1MW – do poziomu jaki ustalono dla terenu 2MW – 2,9.</p> <p><b>Ad II.4</b> Zgodnie z zapisami Studium obszar planu ulega przekształceniom w kierunku zabudowy mieszkaniowej i usługowej o maksymalnej wysokości do 25 m. Wysokość ta jest zbliżona do wysokości nowej zabudowy realizowanej przy ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.1</b> Wysokość zabudowy została ustalona zgodnie z zapisami Studium do 25 m. Wysokość ta nawiązuje do nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, realizowanej w rejonie ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.2</b> Zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p><b>Ad III.3</b> We wskazanym terenie, nie zostanie wyznaczona strefa zieleni ani szpaler drzew. Niemniej w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej w zapisach planu zostanie wprowadzony nakaz realizacji zieleni od strony ul. Wielickiej. Dodatkowo pozostaje obowiązek realizacji powierzchni biologicznie czynnej, w tym tej realizowanej na gruncie poza obrysem budynków. Wskazuje się również, że nieprzekraczalna linia zabudowy nie zobowiązuje inwestora do zabudowy terenu bezpośrednio w jej granicy (w przeciwieństwie do obowiązującej linii zabudowy).</p> <p><b>Ad III.4</b> Zostanie wprowadzony nakaz realizacji funkcji usługowej w lokalach położonych na parterze od strony ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad III.5</b> Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy do 3,2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 3,5 dla zabudowy usługowej. Nie została uwzględniona</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
									w zakresie obniżenia wartości do poziomu proponowanego w uwadze.	
17.	17.	14.04.2026	[...]*	<p>W związku z procedowanym ZPI Rejon ulicy Wielickiej składa następujące uwagi: Wnosi o zmianę ustaleń wynikających z zakończonych negocjacji z inwestorami dotyczących inwestycji uzupełniającej w zakresie kwoty 5,8 mln zł przeznaczonej na zakup mieszkań komunalnych, tak aby środki te zostały skierowane na zaspokojenie zidentyfikowanych potrzeb lokalnej społeczności w obszarze usług publicznych, zwłaszcza edukacji i spraw społecznych, czy też zapewnienie odpowiednich dla nowej zabudowy rozwiązań komunikacyjnych, których nie obejmą umowy infrastrukturalne.</p> <p>Wśród listy zadań czekających na realizację w tym obszarze znajdują się m.in.: przebudowa skrzyżowania ul. Wielickiej i Dworcowej z poprawą bezpieczeństwa osób korzystających z transportu publicznego – ok. 5 mln zł; budowa skrzyżowania ul. Wielickiej i ul. Jerozolimskiej wraz z przejściem dla pieszych – ok. 10 mln zł; rewitalizacja pl. Braci Dudzińskich – ok. 10 mln zł; rewitalizacja ul. Dworcowej (projekt Zielona Dworcowa) – ok 5 mln zł; budowa przejścia dla pieszych na wysokości estakady tramwajowej – ok. 3-5 mln zł; budowa żłobka samorządowego – ok. 10 mln zł; przebudowa przystanku Kabel – ok. 1,5 mln zł.</p> <p><b>I Uwagi ogólne:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Należy wyłączyć z przedmiotowego ZPI, teren 1MW-U, na którym obecnie znajduje się funkcjonalna, estetyczna i cały czas wykorzystywana zabudowa usługowa. Z uwagi na położenie teren ten jest wyjątkowo mocno narażony na hałas oraz zanieczyszczenia komunikacyjne. Zmiana jego funkcji niesie również za sobą bardzo duże ryzyko mocnego spotęgowania problemów komunikacyjnych w całym obszarze.</li> <li><b>Przy finalnym oznaczeniu wysokości zabudowy, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, należy uwzględnić potrzebę ochrony sylwetki Kopca Krakusa, co znów należy poprzedzić przeprowadzeniem analizy widokowej.</b></li> <li><b>Nakazać inwestorom pełnego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce.</b></li> <li><b>Nakazać inwestorowi zapewnienie minimum 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny, na terenie inwestycji dla każdego z lokali mieszkalnych.</b></li> <li><b>Należy zapewnić parametry zabudowy w zakresie dostępu do światła dziennego oraz zachowania właściwych odległości między budynkami, które zagwarantują właściwe i komfortowe warunki użytkowe i mieszkaniowe.</b></li> <li>W ramach umów infrastrukturalnych z inwestorami należy zapewnić obsługą komunikacyjną dla obszaru ZPI alternatywną wobec ulicy Dworcowej, tak aby kolejne inwestycje mieszkaniowe w jak najmniejszym stopniu wpłynęły na obciążenie tej drogi.</li> <li>Należy doprowadzić do przebudowy skrzyżowania ul. Dworcowej i Wielickiej wraz z rozjazdem tramwajowym, likwidacją starego torowiska, w celu zwiększenia przepustowości skrzyżowania i zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa.</li> <li>Należy zapewnić połączenie pieszo-rowerowe obu stron ulicy Wielickiej na wysokości ul. Jerozolimskiej.</li> <li><b>Należy zadbać o spójną estetykę elewacji budynków, tak żeby komponowały się z otoczeniem.</b></li> </ol> <p><b>II Uwagi w zakresie terenów 1MW i 2MW:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Należy przewidzieć szpaler drzew od strony ul. Wielickiej w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</b></li> <li><b>Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 60% powierzchni działki (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu)</b></li> <li><b>Nakazać inwestorowi pełnego zagospodarowania wód opadowych na działce.</b></li> <li><b>Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy do 2,5.</b></li> </ol> <p><b>III Uwagi w zakresie terenu 1MW-U (dot. sytuacji nieuwzględnienia pkt. 1 z kategorii uwagi ogólne):</b></p>					<p><b>Ad I.2.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.3.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.4.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.5</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad I.9.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.1</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.2</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.3</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.4</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b>Ad I.2</b> W tracie prac nad aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa została wykonana analiza widokowa dla miasta Krakowa (październik 2020 r.). Wynika z niej, że wysokość zabudowy w rejonie ulicy Wielickiej pozostanie bez wpływu na sylwetkę Kopca Krakusa. Ponadto ustalona w planie wysokość zabudowy nie odbiega od wysokości występującej w sąsiedztwie zabudowy</p> <p><b>Ad I.3.</b> Zapisy odnośnie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zostały zawarte w §12 ust. 3. Są to standardowe zapisy stosowane w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p><b>Ad I.4</b> Zapisy odnośnie do liczby miejsc parkingowych ustalone są zgodnie z uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla Miasta Krakowa.</p> <p><b>Ad I.5</b> Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami czy dostępu do światła dziennego. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.</p> <p><b>Ad I.9</b> Zapisy odnośnie do elewacji zostały zawarte w §7 ust. 1 i uznaje się je za wystarczające. Nie wprowadza się bardziej szczegółowych regulacji w tym zakresie, pozostawiając przestrzeń dla kreacji projektanta – architekta.</p> <p><b>Ad II.1</b> Ze względu na przebieg infrastruktury technicznej w tym ciepłociągu nie wprowadza się nakazu lokalizowania szpaleru drzew wzdłuż ul. Wielickiej. Pozostawia się natomiast strefę zieleni.</p> <p><b>Ad II.2</b> Zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych, do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenu.</p> <p><b>Ad II.3</b> Zapisy odnośnie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zostały zawarte w §12 ust. 3. Są to standardowe zapisy stosowane w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>1. Należy zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do wysokości obecnego budynku stojącego wzdłuż ul. Wielickiej tj. nie więcej niż 20 metrów.</p> <p>2. Należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) do co najmniej 60% powierzchni działki. (z ustalonych 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu).</p> <p>3. Nakazać inwestorowi pełnego zagospodarowania wód opadowych na działce</p> <p>4. Należy przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Wielickiej, tak aby umożliwić wprowadzenie strefy zieleni i szpaleru drzew w celu minimalizacji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.</p> <p>5. Należy wprowadzić zapisy wymagające przeznaczenia całej powierzchni parteru w planowanej zabudowie na funkcje usługowe, tak jak to ma miejsce w obecnie istniejących budynkach.</p> <p>6. Należy obniżyć wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej nadziemnej intensywności zabudowy do 2,5 Nie ma powodów, dla których zabudowa w tym terenie miałyby być tak intensywna, jak dopuszcza to obecna wersja założeń planu. Obecny dopuszczalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy (4,0) to intensywność zabudowy zdecydowanie przekraczająca intensywność okolicznej zabudowy.</p>				<p>Ad III.1 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad III.2 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad III.3 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad III.4 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad III.5 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad III.6 Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Ad II.4. Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy w terenie 1MW – do poziomu jaki ustalono dla terenu 2MW – 2,9.</p> <p>Ad III.1 Wysokość zabudowy została ustalona zgodnie z zapisami Studium do 25 m. Wysokość ta jest zbliżona do nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowanej w rejonie ul. Wielickiej.</p> <p>Ad III.2 Zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Ad III.3 Zapisy odnośnie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zostały zawarte w §12 ust. 3. Są to standardowe zapisy stosowane we wszystkich miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ad III.4 We wskazanym terenie nie zostanie wyznaczona strefa zieleni ani szpaler drzew. Niemniej w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej w zapisach planu zostanie wprowadzony nakaz realizacji zieleni od strony ul. Wielickiej. Dodatkowo pozostaje obowiązek realizacji powierzchni biologicznie czynnej, w tym tej realizowanej na gruncie poza obrysem budynków. Wskazuje się również, że nieprzekraczalna linia zabudowy nie zobowiązuje inwestora do zabudowy terenu bezpośrednio w jej granicy (w przeciwieństwie do obowiązującej linii zabudowy).</p> <p>Ad III.5 Zostanie wprowadzony nakaz realizacji funkcji usługowej w lokalach położonych na parterze od strony ul. Wielickiej.</p> <p>Ad III.6 W celu kształtowania ładu przestrzennego wskaźnik dla tego terenu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej został ustalony jednolicie, tak jak dla pozostałych terenów na poziomie – 2,9. W przypadku realizacji zabudowy usługowej – 3.5.</p>
18.	18.	02.04.2026	[...]*	<p>Odnosnie zagospodarowania obszaru w rejonie Wielicka/Dworcowa chciałam zapytać, jakie są rozwiązania komunikacyjne dla planowanych tam bloków. Obecny układ dróg już na chwilę obecną jest niewydolny. Wyjazd ze starej części osiedla Kabel w godzinach porannych i popołudniowych jest wręcz niemożliwy. Nie ma możliwości włączyć się do ruchu w ulicę Dworcową, która stoi zakorkowana po Dworzec Płaszów, i przez auta włączające się z ulicy Drewnianej. Trzeba zwrócić uwagę, że w biurkach przy Urzędzie Miasta przy Wielickiej 28 oraz samym urzędzie pracuje ogromna grupa mieszkańców południa Krakowa. Z tego terenu jest tylko prawoskręt, więc wszyscy jadący w Wielicką w lewo wyjeżdżają przez Drewnianą w Dworcową i skrzyżowanie z Wielicką. Pokonanie 400 metrów zajmuje wówczas 20 minut. Nie ma możliwości by te ulice były dodatkowo obciążone, skoro nie wytrzymują obecnego. Kolejne pytanie dotyczy drzew niedawno posadzonych przy Dworcowej w rejonie Urzędu Marszałkowskiego. Nasadzenie było z budżetu obywatelskiego. Czy drzewa pozostaną, czy te pieniądze zostaną zmarnowane? Chciałabym też poprzeć stanowisko Rady dzielnicy wyrażone uchwałą 24 lutego 2026 r. i w którym to "Rada Dzielnicy XIII Podgórze wnosi o zmianę ustaleń w zakresie kwoty 5,8 mln złotych przeznaczonej na zakup mieszkań komunalnych w taki sposób, aby środki te zostały przeznaczone na zaspokojenie zidentyfikowanych potrzeb lokalnych w zakresie usług publicznych, zwłaszcza edukacji i spraw społecznych.</p>					
19.	19.	26.03.2026	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <p>1. Ustalenie dla całego obszaru 1MW-U nakazu przeznaczenia 100% powierzchni użytkowej nadziemnej pod funkcję biurowo-usługową. Wnoszę o całkowite wykluczenie funkcji mieszkaniowej na tym terenie oraz zmianę przeznaczenia tego sektora na funkcję wyłącznie usługową (U) w celu ochrony istniejących tam licznych miejsc pracy i zapewnienia zrównoważonego rozwoju dzielnicy.</p> <p>2. Zmianę przeznaczenia terenów 1MW oraz 2MW na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MW-U) wraz z wprowadzeniem zapisu o obligatoryjnym (obowiązkowym) przeznaczeniu pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru) pod funkcję usługową w pierzejach wzdłuż ulicy Wielickiej oraz ulicy Wodnej.</p>				<p>Ad 1. Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad 2. Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Ad 1. Zapisy planu realizują kierunki zmian wyznaczone w Studium: „istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Wielickiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej”.</p> <p>Ad 2. Zostanie wprowadzony nakaz realizacji usług w parterze od strony ul. Wielickiej w terenach 2MW i 1MW-U. W terenie 1MW, ze względu na różnicę w poziomie terenu działki oraz ulicy Wielickiej, zostanie wprowadzone jedynie dopuszczenie usług w parterze.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>3. Uznanie sfinansowania przez inwestora ochrony przed hałasem u źródła w formie nie ingerującej negatywnie w krajobraz, tj.: wymiany nawierzchni na asfalt cichy (niskoszumowy) oraz modernizacji torowiska tramwajowego (np. technologia „zielonego torowiska”; niskie bariery akustyczne, np. zielona bariera akustyczna - <a href="https://zielonatorowiska.pl/zielona-bariera-akustyczna-npc/">https://zielonatorowiska.pl/zielona-bariera-akustyczna-npc/</a> lub Strail mSW 360 mini noise barrier; montaż tłumików szyn; likwidacja styków; szlifowanie regeneracyjne) za warunek techniczny dopuszczenia jakiegokolwiek funkcji mieszkaniowej. Postulat ten nie powinien stanowić elementu dobrowolnej umowy urbanistycznej (inwestycji uzupełniającej), lecz być warunkiem wynikającym z konieczności dotrzymania norm akustycznych dla planowanej funkcji mieszkaniowej.</p> <p>4. Zobowiązanie inwestora terenów 1MW i 2MW, w ramach umowy urbanistycznej towarzyszącej ZPI, do partycypacji w kosztach gruntownej renowacji chodnika oraz nawierzchni jezdni wzdłuż ulicy Wodnej na odcinku przylegającym do planowanej inwestycji, z uwagi na jego zły stan techniczny. Uwaga zawiera uzasadnienie</p>					
20.	20.	29.03.2026	[...]*	<p>[KOREKTA PISMA] W związku z trwającymi konsultacjami społecznymi do projektu Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego obszaru „Rejon ulicy Wielickiej” wnoszę o:</p> <p>1. <b>Ustalenie dla całego obszaru 1MW-U nakazu przeznaczenia 100% powierzchni użytkowej nadziemnej pod funkcję biurowo-usługową. Wnoszę o całkowite wykluczenie funkcji mieszkaniowej na tym terenie oraz zmianę przeznaczenia tego sektora na funkcję wyłącznie usługową (U) w celu ochrony istniejących tam licznych miejsc pracy i zapewnienia zrównoważonego rozwoju dzielnicy.</b></p> <p>2. <b>Zmianę przeznaczenia terenów 1MW oraz 2MW na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MW-U) wraz z wprowadzeniem zapisu o obowiązkowym (obowiązkowym) przeznaczeniu pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru) pod funkcję usługową w pierzejach wzdłuż ulicy Wielickiej oraz ulicy Wodnej.</b></p> <p>3. Uznanie sfinansowania przez inwestora ochrony przed hałasem u źródła, w formie nie ingerującej negatywnie w krajobraz oraz nieobniżającej bezpieczeństwa, za warunek techniczny dopuszczenia jakiegokolwiek funkcji mieszkaniowej. Wnioskowane rozwiązania obejmują na przykład: wymianę nawierzchni na asfalt cichy (niskoszumowy) oraz modernizację torowiska tramwajowego (np. technologia „zielonego torowiska”; niskie bariery akustyczne do wysokości ok. 40-60 cm, np. zielona bariera akustyczna lub Strail mSW 360 mini noise barrier; montaż tłumików szyn; likwidacja styków; szlifowanie regeneracyjne). Zdecydowanie sprzeciwiam się stosowaniu wysokich ekranów akustycznych, które stanowią negatywny przykład kształtowania przestrzeni: drastycznie pogarszają estetykę otoczenia, degradują miejski krajobraz oraz obniżają poziom bezpieczeństwa poprzez ograniczanie widoczności i eliminację naturalnego nadzoru nad przestrzenią publiczną. Postulat ten nie powinien stanowić elementu dobrowolnej umowy urbanistycznej (inwestycji uzupełniającej), lecz być warunkiem wynikającym z konieczności dotrzymania norm akustycznych dla planowanej funkcji mieszkaniowej.</p> <p>4. Zobowiązanie inwestora terenów 1MW i 2MW, w ramach umowy urbanistycznej towarzyszącej ZPI, do partycypacji w kosztach gruntownej renowacji chodnika oraz nawierzchni jezdni wzdłuż ulicy Wodnej na odcinku przylegającym do planowanej inwestycji, z uwagi na jego zły stan techniczny. Uwaga zawiera uzasadnienie</p>				<p><b>Ad 1.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad 2.</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b>Ad 1.</b> Zapisy planu realizują kierunki zmian wyznaczone w Studium: „istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Wielickiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej”.</p> <p><b>Ad 2.</b> Zostanie wprowadzony nakaz realizacji usług w parterze od strony ul. Wielickiej w terenach 2MW i 1MW-U. W terenie 1MW, ze względu na różnicę w poziomie terenu działki oraz ulicy Wielickiej, zostanie wprowadzone jedynie dopuszczenie usług w parterze.</p>
21.	21.	28.03.2026	[...]*	<p>Niniejsze pismo dotyczy konsultacji społecznych odnoszących się do infrastruktury towarzyszącej inwestycji mieszkaniowej przy ul. Wielickiej. Wnosimy:</p> <p>1) o połączenie ulicy Wielickiej z istniejącą dotychczas drogą dojazdową do bloku przy ul. Wielickiej 44 (chodzi o zrobienie bezpośredniego wyjazdu na ul. Wielicką z drogi dojazdowej do bloku Wielicka 44),</p> <p>2) wyznaczenie przejścia dla pieszych przez ul. Wielicką, które znajdowałoby się na wysokości bloku przy ul. Wielickiej 44 (obecnie przy Wielickiej są dwa znacznie oddalone od siebie przejścia dla pieszych, tj. jedno przy Cmentarzu Podgórskim, a drugie dopiero przy ul. Dworcowej),</p> <p>3) <b>o to by w nowej inwestycji mieszkaniowej na parterze znalazły się lokale usługowe przeznaczone np. na gastronomię, kulturę, handel oraz usługi. Do rozważenia jest wyznaczenie w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca pod niewielki lokalny bazar.</b></p> <p>4) o zrobienie parku kieszonkowego w bezpośrednim sąsiedztwie nowej inwestycji. Park powinien być ogrodem deszczowym, do rozważenia, czy nie mógłby pełnić również funkcji ogrodu społecznego,</p>				<p><b>Ad 3.</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b>Ad 3.</b> Zostanie wprowadzony nakaz realizacji funkcji usługowej w lokalach położonych na parterze od strony ul. Wielickiej w terenach 2MW i 1MW-U. W terenie 1MW, ze względu na różnicę w poziomie terenu działki oraz ulicy Wielickiej, zostanie wprowadzone jedynie dopuszczenie usług w parterze. Lokalizacja „bazaru” nie jest możliwa w ramach procedowanego planu, gdyż przedmiotem tego planu są inne formy zagospodarowania i funkcji. Niemniej na tym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który wyznacza w sąsiedztwie tereny usług. Ponadto w sąsiedztwie sporządzanego planu procedowane są inne zintegrowane plany inwestycyjne, w których inwestycje uzupełniające będą przedmiotem negocjacji.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>5) o to, żeby dach inwestycji mieszkaniowej pokryty był trawnikiem lub innego rodzaju zielenią,</p> <p>6) o to, żeby wycinać drzewa w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji jedynie, jeżeli jest to absolutnie niezbędne. Szczególną wagę należy przywiązać do zachowania drzew starszych i wysokich, które dobrze tłumią hałas z ulicy Wielickiej.</p>				Ad 5. Uwaga nieuwzględniona	Ad 5. Zapisy planu uwzględniają możliwość realizacji zielonego dachu, ale nie nakładają takiego obowiązku. Realizacja dachu zielonego jest jednocześnie realizacją wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej, która w miarę możliwości lepiej aby była kształtowana na gruncie, gdyż umożliwia pełną wegetację roślin.
22.	22.	13.04.2026	[...]*	<p>Proponowany w ZPI dopuszczalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na poziomie 4,0 dla obszaru znajdującego się przy skrzyżowaniu ulicy Wielickiej i Dworcowej (to jest 1MW-U) jest ustalony na zdecydowanie za wysokim poziomie i nie ma precedensu w sąsiedztwie. Znajdujące się po przeciwległej stronie ulicy Wielickiej osiedla mają w MPZP dopuszczony wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 2,1. <b>Wnioskuje o wyznaczenie dopuszczalnego wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy nie wyższego niż 3,0.</b> Projekt ZPI Rejon ulicy Wielickiej nie zawiera Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, więc w obecnej formie nie powinien być procedowany.</p>	23/13 obr 52 Podgórze	1MW-U		Uwaga nieuwzględniona	Zostanie obniżony wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do 3,2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 3,5 dla zabudowy usługowej.
23.	23.	13.04.2026	[...]*	<p>W związku z procedowanym ZPI Rejon ulicy Wielickiej składam następujące uwagi:</p> <p>Wnoszę o zmianę ustaleń wynikających z zakończonych negocjacji z inwestorami dotyczących inwestycji uzupełniającej w zakresie kwoty 5,8 mln zł przeznaczonej na zakup mieszkań komunalnych, tak aby środki te zostały skierowane na zaspokojenie zidentyfikowanych potrzeb lokalnej społeczności w obszarze usług publicznych, zwłaszcza edukacji i spraw społecznych, czy też zapewnienie odpowiednich dla nowej zabudowy rozwiązań komunikacyjnych, których nie obejmą umowy infrastrukturalne.</p> <p>Wśród oczekujących zadań w dzielnic sugeruję przeznaczyć środki na wyszczególnione przeze mnie zadania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- porządnie ponowne przeanalizowanie BO.D13.31/24 oraz realizacja w miarę możliwości (do 5 mln zł wraz z skrzyżowaniem) zgodnie z zobowiązaniem v-prezydent Kłaman i przewodniczącego Koska.</li> <li>- wyciszenie ulicy Wielickiej z powodu przekroczenia 2002/49/WE wykazane przez EKKOM Sp. z o.o. oraz ECOSOUND Sp. z o.o. dla SMH Kraków w ramach działań nakazanych gminie przez POŚpH poprzez nakaz działań KR_KM_02 Urzędu Marszałkowskiego.</li> </ul> <p><u>Uwagi ogólne:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Należy wyłączyć z przedmiotowego ZPI, teren 1MW-U, na którym obecnie znajduje się funkcjonalna, estetyczna i cały czas wykorzystywana zabudowa usługowa. Z uwagi na położenie teren ten jest wyjątkowo mocno narażony na hałas oraz zanieczyszczenia komunikacyjne. Zmiana jego funkcji niesie również za sobą bardzo duże ryzyko mocnego spotęgowania problemów komunikacyjnych w całym obszarze. Dodatkowo inwestor nie daje żadnych konkretnych propozycji do których się zobowiązuje, obecne ZPI zostawia zbyt szerokie pole manewru.</li> <li>2. W ramach umów infrastrukturalnych z inwestorami należy zapewnić obsługą komunikacyjną dla obszaru ZPI alternatywną wobec ulicy Dworcowej, tak aby kolejne inwestycje mieszkaniowe w jak najmniejszym stopniu wpłynęły na obciążenie tej drogi. Jako rozwiązanie proponuję skrzyżowanie dwupoziomowe Wielicka/Dworcowa z rondem nad Wielicką wraz z rewitalizacją Dworcowej oraz wymaganym remontem torowiska (torowisko nie ma podkładu)</li> <li>3. <b>Należy przeprowadzić dodatkowe osłony przeciwhałasowe.</b> Obecnie planowane inwestycje już teraz znajdują się w tunelach akustycznych i w planowanych obiektach już teraz są przekroczone poziomy hałasu. Budowa budynków wyższych spowoduje pogłębienie problemu bez realnych rozwiązań. Należy kompleksowo podejść do obniżenia poziomu hałasu i natychmiastowe wprowadzenie działań.</li> <li>4. Należy wziąć pod uwagę kwestię ochrony zanieczyszczenia światłem, tj. przeprowadzić symulację fotometryczną zewnętrzną dla planowanych inwestycji.</li> </ol>				Ad 3. Uwaga nieuwzględniona	Ad 3. W §15 ust. 1 pkt 8 projektu planu ustalono, że elementami wyposażenia terenów są urządzenia i obiekty ochrony akustycznej. Natomiast kwestie zastosowania konkretnych zabezpieczeń przed hałasem są rozstrzygane na etapie pozwolenia na budowę. Należy dodatkowo pamiętać, że dopóki ul. Wielicka pełni rolę łącznika między dzielnicami, zabudowa będzie narażona na nadmierny hałas.
24.	24.	14.04.2026	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zlecenie badań drożności obecnej infrastruktury drogowej w kontekście planowanej inwestycji i w zależności od wyników tego badania dostosowania projektu do komfortowych warunków obecnych mieszkańców,</li> <li>2. <b>Proszę o uwzględnienie obecnie istniejącej zieleni do projektu a nie odwrotnie. Dosadzenie rekompensacyjne nie są wystarczające. Nie zrównoważą straty biologicznej i bioróżnorodności tego miejsca.</b></li> </ol>				Ad 2. Uwaga nieuwzględniona	Ad 2. W planie zostały wyznaczone strefy zieleni, które uwzględniają częściowo również zieleni istniejącą. Należy zwrócić uwagę, że tereny te są w znacznym stopniu zabudowane i utwardzone, a obecnie obowiązujący mpzp „Wielicka - Wschód” ustala dla nich udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 30% w terenie 1MW i 2MW (teren U.5 w planie obowiązującym) a w terenie 1MW-U (U.16) - 20%. Ustalony w projekcie

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>3. Należy wyłączyć z przedmiotowego ZPI teren 1MW-U. Z uwagi na położenie teren jest wyjątkowo narażony na hałas i zanieczyszczenia komunikacyjne.</p> <p>4. <b>Należy uwzględnić zmiany w przepływie powietrza w momencie kiedy pojawią się nowe zabudowania i uwzględnić te zmiany w projekcie – np. obniżyć zabudowę aby nie ograniczać przepływu powietrza.</b></p> <p>5. <b>Zwiększona gęstość zabudowy zwiększa zanieczyszczania powietrza w tym miejscu a w obecnej sytuacji w Krakowie to jest tematem/uwagą priorytetową.</b></p> <p>6. <b>Gęstość zabudowy powinna uwzględniać ilość terenu zielonego na tym obszarze i w pow. biologicznie czynnej aby nie były tylko mierzone na m<sup>2</sup> tylko uwzględniające rodzaj zieleni, która ma możliwość tam się przyjąć i rosnąć nie 1 rok tylko dziesięciolecia.</b></p> <p>7. <b>Proszę uwzględnić retencję wody na tym terenie, w dobie zmieniającego się klimatu.</b></p> <p>8. Proszę o uwzględnienie zanieczyszczenia światłem i hałasem i dostosować projekt tak, żeby nie zwiększać tych wskaźników.</p> <p>9. Rekompensata finansowa przez inwestora powinna być skonsumowana na terenie tego osiedla gdzie mieszkańcy realnie odczuwają zmianę w życiu co dziennym poprzez planowane inwestycje.</p>				<p><b>Ad 4.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad 5.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad 6.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad 7.</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>planu minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jest zatem wyższy niż obecnie wymagany.</p> <p><b>Ad 4.</b> Ze względu na geomorfologiczne położenie Krakowa, co przekłada się na siłę, rodzaj i częstotliwość wiejących tu wiatrów, w Krakowie nie ma korytarzy przewietrzających miasto, są jedynie obszary wymiany powietrza zlokalizowane wzdłuż rzek. Dlatego nie obniża się wysokości zabudowy, które są analogiczne do wysokości nowej zabudowy realizowanej w sąsiedztwie.</p> <p><b>Ad 5.</b> Należy zwrócić uwagę, że obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka – Wschód” ustala w obszarze sporządzanego planu maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 60%. W sporządzanym planie wskaźnik ten jest obniżony do 40% w terenach 1MW i 2MW oraz 50% w terenie 1MW-U.</p> <p><b>Ad 6.</b> Uwaga została uwzględniona częściowo gdyż udział powierzchni biologicznie czynnej na gruncie poza obrysem budynków zostanie zwiększony do 45%. Nieuwzględniona, gdyż nie wprowadza się innych zmian. Dodatkowo w każdym terenie została wyznaczona strefa zieleni.</p> <p><b>Ad 7.</b> Nie wprowadza się zmian w projekcie gdyż zapisy dotyczące retencji wody zostały już zawarte w §12 ust. 3 pkt 6 i 7.</p>
25.	25.	14.04.2026	[...]*	<p>1. Zapewnienie odpowiednich parametrów zabudowy <b>Należy zagwarantować takie odległości pomiędzy budynkami oraz ich wysokości, które zapewnią odpowiedni dostęp do światła dziennego, właściwe warunki mieszkaniowe oraz nie pogorszenie dotychczasowego standardu życia mieszkańców istniejącej zabudowy.</b> Wnoszę ponadto o przedstawienie szczegółowej analizy nasłonecznienia dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, w celu wykazania co najmniej spełnienia obowiązujących norm dotyczących minimalnego czasu dostępu do światła dziennego.</p> <p>2. Ochronę prywatności i komfortu mieszkańców. Należy uwzględnić wpływ planowanej zabudowy na prywatność mieszkańców budynków istniejących, w szczególności w zakresie bezpośredniej widoczności mieszkań oraz utraty komfortu użytkowego wynikającego z bliskiego sąsiedztwa wysokiej zabudowy. Ponadto zbyt bliskie ułożenie sąsiedniego budynku może być powodem zwiększenia hałasu, w szczególności pochodzącego np. z systemów wentylacji, klimatyzacji i podobnych.</p> <p>3. Obsługę komunikacyjną i infrastrukturę drogową. Zwraca się uwagę na konieczność zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej całego obszaru inwestycji, w tym w szczególności wypracowania rozwiązań alternatywnych wobec ulicy Dworcowej, tak aby ograniczyć jej dalsze przeciążenie ruchem. Jednocześnie konieczna jest przebudowa skrzyżowania ulic Dworcowej i Wielickiej wraz z rozjazdem tramwajowym oraz likwidacją starego torowiska, w celu zwiększenia przepustowości skrzyżowania i poprawy bezpieczeństwa wszystkich uczestników ruchu. Dodatkowo może się okazać, że zwiększy się obciążenie ulicy Wodnej, której stan już obecnie pozostawia wiele do życzenia.</p> <p><b>4. Zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych</b></p> <p>5. Infrastrukturę pieszo-rowerową Należy zapewnić bezpieczne i wygodne połączenie pieszo-rowerowe obu stron ulicy Wielickiej na wysokości ul. Jerozolimskiej, co stanowi istotny element poprawy dostępności i bezpieczeństwa w obszarze inwestycji.</p> <p><b>6. Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej</b> Zwraca się uwagę na konieczność zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym poza obrysem obiektów budowlanych do co najmniej 50%. Zwiększenie tego wskaźnika jest niezbędne dla poprawy retencji wód opadowych, ograniczenia efektu miejskiej wyspy ciepła oraz zapewnienia właściwych warunków środowiskowych. <b>Należy też przewidzieć szpaler drzew od strony ul. Wielickiej w celu ograniczenia hałasu oraz zanieczyszczeń komunikacyjnych, a także poprawy warunków mikroklimatycznych w otoczeniu zabudowy.</b></p>				<p><b>Ad 1.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad 4.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad 6.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad 7.</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b>Ad 1.</b> Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami czy dostępu do światła gdyż są to kwestie wystarczająco uregulowane przez przepisy odrębne. Należy dodatkowo zwrócić uwagę, że obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka – Wschód” ustala w obszarze sporządzanego planu maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 60%. W sporządzanym planie wskaźnik ten jest obniżony do 40% w terenach 1MW i 2MW oraz 50% w terenie 1MW-U. Podobnie kształtuje się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. W obowiązującym planie wynosi on 20% - 30% a w sporządzanym 40%.</p> <p><b>Ad 4.</b> Zapisy odnośnie do liczby miejsc parkingowych ustalone są zgodnie z uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla Miasta Krakowa.</p> <p><b>Ad 6.</b> Uwaga została uwzględniona częściowo. Zostanie zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie rodzimym do 45% z 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. W 1MW-U w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zostanie wprowadzona strefa zieleni od strony ul. Wielickiej. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia szpalery drzew. Ze względu na przebieg infrastruktury technicznej w tym ciepłociągu nie wprowadza się nakazu lokalizowania szpalery drzew</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p><b>7. Utrzymanie właściwych warunków środowiskowych i przewietrzania</b> Zwraca się uwagę na konieczność analizy wpływu planowanej zabudowy na przewietrzanie obszaru oraz ryzyko powstania tzw. efektu kanionu miejskiego, który może prowadzić do pogorszenia jakości powietrza, zwiększenia temperatur oraz kumulacji zanieczyszczeń.</p> <p><b>8. Zagwarantowanie zaplecza usługowego</b> Wskazane jest zagwarantowanie przeznaczenia lokali w planowanych inwestycjach zlokalizowanych na parterze od strony ulicy na cele usługowe, zamiast polegać w tej kwestii wyłącznie na dobrej woli dewelopera.</p> <p><b>9. Ograniczenie intensywności zabudowy</b> należy obniżyć maksymalny wskaźnik naziemnej intensywności zabudowy do poziomu 2,5 oraz maksymalną wysokość zabudowy do 20 m, ponieważ obecne parametry prowadzą do nadmiernego zagęszczenia zabudowy oraz istotnego pogorszenia warunków życia mieszkańców terenów sąsiednich.</p> <p>10. Przeznaczenie środków od inwestorów na inwestycje lokalne Wnoszę o zapewnienie, aby środki finansowe pozyskane od inwestorów w związku z realizacją inwestycji zostały w całości przeznaczone na inwestycje lokalne w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem. W pierwszej kolejności powinny one służyć poprawie jakości życia obecnych mieszkańców oraz modernizacji istniejącej infrastruktury. Podsumowując, wnoszę o wnikliwe rozpatrzenie powyższych uwag oraz ich uwzględnienie w dalszym procedowaniu. W obecnym kształcie planowana inwestycja niesie istotne ryzyko trwałego pogorszenia warunków życia mieszkańców budynków sąsiednich, w tym mojego lokalu.</p>				<p><b>Ad 8.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad 9.</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>wzdłuż ul. Wielickiej. Pozostawia się natomiast strefę zieleni.</p> <p><b>Ad 7.</b> Ze względu na geomorfologiczne położenie Krakowa, co przekłada się na siłę, rodzaj i częstotliwość wiejących tu wiatrów, w Krakowie nie ma korytarzy przewietrzających miasto, są jedynie obszary wymiany powietrza zlokalizowane wzdłuż rzek. Dlatego nie obniża się wysokości zabudowy, które są analogiczne do wysokości nowej zabudowy realizowanej już w rejonie ul. Wielickiej.</p> <p><b>Ad 8.</b> Zostanie wprowadzony nakaz realizacji funkcji usługowej w lokalach położonych na parterze od strony ul. Wielickiej w terenach 2MW i 1MW-U. W terenie 1MW nie wprowadza się nakazu lokali usługowych ze względu na</p> <p><b>Ad 9.</b> W celu kształtowania ład przestrzennego wskaźnik został ustalony jednolicie dla terenu 1MW, 2MW – 2,9. W terenie 1MW-U dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 3,2 a dla zabudowy usługowej 3,5. Wysokość zabudowy została ustalona zgodnie z zapisami Studium do 25 m. Wysokość ta jest zbliżona do nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowanej w rejonie ul. Wielickiej.</p>
26.	26.	10.04.2026	[...]*	<p>I. Z projektu umowy urbanistycznej wynika, że Inwestor II zobowiązuje się do świadczenia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków (dalej: Miasto) środków finansowych w wysokości 3.089.400,00 zł, celem nabycia lokali mieszkalnych przez Miasto do zasobów Gminy Miejskiej Kraków. Natomiast Inwestor III zobowiązuje się do takiego świadczenia w wysokości 2.727.716,40 zł. Świadczenia te mają być dokonane w ramach wkładu własnego inwestorów z przeznaczeniem na inwestycję uzupełniającą. Podczas spotkania w dniu 23 marca 2026 r. w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „KABEL” przedstawiciel Urzędu Miasta Krakowa poinformował, że środki pieniężne Inwestora II i III mają zostać przeznaczone na zakup mieszkań w dzielnicy Kraków-Śródmieście z przeznaczeniem dla osób, które posiadają zdolność czynszową a nie posiadają zdolności kredytowej, aby we własnym zakresie nabyć mieszkanie. Dlatego Miasto z pozyskanych środków finansowych w ramach inwestycji uzupełniającej ma nabyć mieszkania i przekazać wybranym osobom do użytkowania. W pełni podzielam stanowisko przedstawiciela Miasta, iż Miasto powinno prowadzić politykę mieszkaniową i wspierać szczególne grupy osób w tym zakresie, jednakże uważam, że nie może się to odbywać kosztem i ze szkoda innej grupy społecznej, a konkretnie kosztem mieszkańców osiedla „KABEL”, na terenie którego mają być prowadzone tak intensywne inwestycje według ZPI „Rejon ulicy Wielickiej”. Dla wymienionej grupy osób obecnie w Polsce jest dedykowany specjalny program pomocowy tzw. Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa (w skrócie SIM). W Gminie Kraków funkcjonuje SIM Ziemia Krakowska w formie spółki założonej przez Miasto oraz Krajowy Zasób Nieruchomości, który również skupia jedenaście ościennych gmin. Obecnie SIM Ziemia Krakowska prowadzi inwestycję utworzenia prawie 150 lokali mieszkalnych w dwóch blokach wielorodzinnych przy ul. Bp. F. Padniewskiego w Krakowie. Z powyższego wynika, że potrzeby osób z tej określonej grupy są realizowane. W związku z tym nie ma żadnego uzasadnienia aby środki pieniężne z tytułu inwestycji uzupełniającej, które powinny być przeznaczone na zniwelowanie negatywnych skutków realizacji planowanych inwestycji przy ul. Wielickiej zostały przeznaczone na zakup przez Miasto mieszkań w Śródmieściu w celu ich udostępnienia osobom, które prawdopodobnie nie chcą mieszkać w rejonie Nowej-Huty. Z przeprowadzonej przeze mnie rozmowy w tym zakresie z częścią mieszkańców osiedla nie ma też ich zgody aby Miasto działało na ich szkodę. Ponadto uważam, że samo takie ogólne wskazanie w umowie urbanistycznej, że wkład finansowy zostanie przeznaczony na nabycie lokali mieszkalnych do zasobu mieszkaniowego GMK jest niewystarczający. Definicja inwestycji uzupełniającej wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: ustawy PZP). Inwestycja uzupełniająca przede wszystkim ma na celu obsługę inwestycji głównej, czyli musi mieć bezpośrednie powiązanie funkcjonalne z inwestycją główną. Zgodnie z art. 37ea ust.</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>1 i 2 ustawy PZP wynika, że ZPI (jako szczególna forma planu miejscowego) obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej. Choć ustawa nie wymaga, by tereny te ze sobą sąsiadowały (stykały się granicami), muszą one tworzyć logiczną całość w ramach jednego projektu planistycznego. Choć ustawa daje pewną swobodę w definiowaniu „potrzeb społeczności lokalnej”, orzecznictwo i doktryna wskazują, że świadczenia inwestora nie mogą być całkowicie oderwane od wpływu, jaki inwestycja główna wywiera na otoczenie (np. zwiększone zapotrzebowanie na drogi, poprawę warunków komunikacyjnych, zwiększenie miejsc parkingowych, zwiększenie obszarów zieleni miejskiej, zmniejszenie poziomu hałasu). Choć inwestycja uzupełniająca może znajdować się w innej części miasta niż główna (np. miejsca parkingowe w innej części osiedla), to cały ten obszar musi zostać objęty jednym ZPI. Oznacza to, że granice planu w uchwale RMK (umowie urbanistycznej) powinny objąć obie te, nawet fizycznie odseparowane, lokalizacje. Tak jak umowa urbanistyczna określa szczegółowo lokal usługowy przekazywany przez Inwestora I na utworzenie filii Biblioteki Krakowskiej tak samo umowa powinna podobnie określać lokalizację nabywanych lokali mieszkalnych, ich liczbę, wielkość, czy będą w stanie deweloperskim czy wykończone itp. Brak wskazania w umowie tych informacji może wskazywać na brak transparentności działania Miasta w tym zakresie.</p> <p>II. Realizacja tak intensywnych inwestycji na osiedlu „KABEL” w bezpośrednim jak i dalszym sąsiedztwie obecnie istniejącej zabudowy spowoduje pogorszenie warunków bytowych i społecznych mieszkańców tego osiedla jak i mieszkańców nowo zrealizowanych inwestycji na przedmiotowych działkach. Spowoduje to utrudnienia związane z dalszym utrudnieniem i ograniczeniem ruchu lokalnego, zwiększenie uciążliwości życia codziennego w postaci zwiększonego hałasu, brakiem miejsc parkingowych, emisji spalin. Obecnie istniejąca infrastruktura drogowa kompletnie nie jest dostosowana na tak intensywną zabudowę tego obszaru. W związku z powyższym wnioskuje o:</p> <p><b>1) Zawarcie w umowie urbanistycznej klauzuli zakazującej przeznaczenie lokali mieszkalnych powstałych w planowanych inwestycjach na wszystkich trzech działkach na cele prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wynajmu instytucjonalnego (korporacyjnego).</b> Spółka RECAP SPV 11 Sp. z o.o. jest typową spółką celową do realizacji konkretnej inwestycji, która powstała niedawno, nie posiada majątku, nie posiada pracowników, nie prowadziła żadnej działalności. Udziałowcem RECAP SPV 11 Sp. z o.o. jest spółka RESI Capital S.A., której z kolei akcjonariuszem jest CAVATINA Group S.A. Z powyższego wynika, że inwestor RECAP planujący inwestycję budowy około 300 mieszkań na działce 140/29 należy do grupy CAVATINA, z informacji internetowych wynika że grupa CAVATINA prowadzi działalność m.in. w sektorze PRS (Private Rented Sector), znany w Polsce jako najem instytucjonalny (korporacyjny). W ramach tej działalności całe budynki lub duże pakiety lokali należą do jednego właściciela i są zarządzane w sposób zorganizowany. Lokale te służą do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wynajmu mieszkań na rzecz osób fizycznych (bezpośrednio) lub na rzecz międzynarodowych firm, które wynajmują te mieszkania dla swoich pracowników z innych krajów delegowanych do pracy w swoich oddziałach znajdujących się w Krakowie. Z powyższego może wynikać, że zamiarem inwestora nie jest budowa lokali mieszkalnych dla mieszkańców Krakowa w celu zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych, a jedynie prowadzenie zarobkowej działalności gospodarczej. Potocznie inwestycja taka ma charakter zbliżony do hotelu pracowniczego. Powstanie takiej inwestycji na osiedlu „KABEL”, które jest stosunkowo małym spokojnym osiedlem powstałym w latach 60-tych, koliduje z intensywnym charakterem obiektów zamieszkania zbiorowego. Poza tym z lokali na wynajem instytucjonalny w większości korzystają pracownicy z zagranicy często z całymi rodzinami jak np. hindusi, muzułmanie, tj. o innej kulturze co może kolidować ze społecznością starszej części tego osiedla, która jest zamieszkała w większości przez starsze osoby. Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymieniona działka jest przeznaczona pod zabudowę wielorodzinną, a „hotel pracowniczy” jako budynek usługowy zamieszkania zbiorowego może naruszać te założenia. Natomiast działka 29/13 należąca do inwestora MIX Group oznaczona symbolem 1MW-U, która ma być najbardziej intensywnie zabudowana względem pozostałych działek również może wskazywać, że zamiarem inwestora może być budowa lokali pod wynajem zbiorowy. Powstanie na przedmiotowych działkach lokali pod wynajem instytucjonalny może wynikać z korzystnego położenia tych działek, tj. blisko dworca kolejowego Kraków-Płaszów, z którego jest dobre połączenie z lotniskiem Kraków-Balice. Dobre połączenie komunikacyjne z centrum miasta i innymi dzielnicami. Należy dodać, że sprzeciw mieszkańców osiedla „KABEL”</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>dotyczy głównie lokalizacji samej inwestycji tego rodzaju, tj. na terenie tego osiedla. Grupa CAVATINA obecnie zrealizowała inwestycję budowy dwóch budynków wielorodzinnych, ok. 120 mieszkań w rejonie Zabłocia przy ul. Pana Tadeusza, które w większości zostały w całości wykończone, umeblowane i przeznaczone na wynajem. Powstanie inwestycji tego rodzaju w tej dzielnicy jest zasadne z tego powodu, że osiedle w tej części jest zabudowane nowymi budynkami mieszkalnymi i w dużej części biurami powstałymi w przeciągu kilku lat. Ponadto należy mieć na uwadze o możliwych konsekwencjach takiej zabudowy w przyszłości. Za kilkanaście lat działalność w zakresie wynajmu instytucjonalnego może okazać się nieopłacalna dla inwestora. Tak jak to teraz ma miejsce w przypadku biur Mix Biura przy ul. Wielickiej na działce nr 29/13. Przez ponad 10 lat budynki były wykorzystywane na wynajem lokali biurowych, a obecnie inwestor zmienia ich przeznaczenie na cele mieszkalne. Za kilkanaście lat może się okazać, że wynajem instytucjonalny będzie nieopłacalny dla inwestorów i mogą sprzedać lokale mieszkalne osobom fizycznym lub sprzedać (wynająć) całe budynki instytucji państwowej. Za kilkanaście lat może się okazać, że nie będzie tak dużego zapotrzebowania na mieszkania ze strony indywidualnych osób fizycznych. Natomiast w przyszłości może się pojawić możliwość zakwaterowania w tych budynkach uchodźców. Z funduszu unijnego FAMI (Azylu, Migracji i Integracji) na lata 2021-2027 przewidziano budżet ok. 10 mld. euro dla rządów państw na m.in. wsparcie finansowe dla uchodźców wynajmujących mieszkania. W kolejnych latach program ten z pewnością będzie kontynuowany.</p> <p><b>2) Rozbudowę okolicznych dróg dojazdowych wraz z budową dodatkowego skrzyżowania z ulicą Wielicką od wschodniej części os. „KABEL” na której jest realizowana inwestycja, tak aby była możliwość wyjazdu z osiedla lewoskrętnego na ul. Wielicką w celu uniknięcia paraliżu komunikacyjnego. Środki finansowe na realizację tych działań przeznaczyć z wkładu finansowego Inwestorów przekazywanego w ramach inwestycji uzupełniającej.</b> Obecnie w godzinach szczytu komunikacyjnego na ulicy Dworcowej pojawiają się utrudnienia z wyjazdem na lewo w ul. Wielicką i z pewnością ulegnie znacznemu zwiększeniu po realizacji trzech dużych inwestycji w obszarze ZPI „Rejon Wielicka” oraz kolejnych inwestycji na tej części osiedla „KABEL” jak ołbrzymia inwestycja „Rejon ulic Wielickiej i Prokocimskiej” oraz inwestycja w „Rejon Wielicka 30 w Krakowie”. Pierwszy wniosek inwestora złożony w 2025 r. został wycofany, ale 30 marca 2026 r. został złożony kolejny wniosek, z tego wynika że inwestor jest zdecydowany do realizacji tej inwestycji. Na całej długości wschodniej części osiedla KABEL (1,3 km) wzdłuż ulicy Wielickiej od terenu firmy Tele-Fonika Kabel S.A. do wiaduktu kolejowego przy stacji kolejowej Kraków -Podgórze obecnie istnieje pięć wyjazdów z tego osiedla prawoskrętnych i tylko jeden wyjazd lewoskrętny. Ulica Drewniana jest wąską drogą o charakterze lokalnym, która już teraz nie jest w stanie przyjąć obecnego natężenia ruchu w godzinach szczytu komunikacyjnego. Wprowadzenie dodatkowego potoku pojazdów z nowej inwestycji o dużej intensywności zabudowy (szczególnie działki 23/13) doprowadzi do całkowitego paraliżu tej ulicy oraz skrzyżowania z ul. Wielicką. Wnioskuje o zaprojektowanie alternatywnego dojazdu bezpośrednio od strony głównych arterii. Z uwagi na planowane inwestycje w szczególności na dwóch działkach, tj. 131/1 i 140/29 wskazane byłoby utworzenie nowego skrzyżowania z ul. Wielicką na poziomie ul. Jerozolimskiej z możliwością wyjazdu lewoskrętnego ze wschodniej części osiedla realizacji inwestycji. Nowe skrzyżowanie mogłoby również powstać na wysokości ul. Ludowej. W rejonie tym na wschodniej części osiedla znajduje się droga dojazdowa od strony Urzędu Miasta Krakowa ul. Wielicka 28a. Od 2011 r. wyjazd jak i wjazd na ulicę Wielicką został zablokowany, a we wcześniejszych latach był możliwy wyjazd na ul. Wielicką. Nie kwestionując samej realizacji inwestycji to uważam jednak, że jej realizacji nie powinna w tak znaczny sposób powodować pogorszenie warunków społeczno-bytowych mieszkańców obszaru, na którym ma być ona realizowana. Tak istotna planowana intensywna w tej okolicy inwestycja może w przyszłości wpływać na realizację inwestycji na sąsiednich działkach, co spowoduje dalsze znaczne pogorszenie warunków bytowych. Utrudnienia z przejazdem przez ul. Dworcową z pewnością powstaną po realizacji inwestycji wg. ZPI „Rejon ulic Wielickiej i Prokocimskiej”, na która według przyjętych parametrów zabudowy będzie bardzo intensywną zabudową (maksymalny udział powierzchni zabudowy do 60%, maksymalna wysokości zabudowy do 33 m oraz maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 4,9), na której może powstać ponad 10 tys. mieszkań w samych budynkach wielorodzinnych, w których może mieszkać ponad 32 tys. ludzi. Niewątpliwie spowoduje to zwiększenie w tym rejonie około 10 tys. samochodów, które ze względu na ograniczone możliwości komunikacyjne obszaru planowanej zabudowy rejonu ulic Wielickiej i Prokocimskiej będą przejeżdżać ulicą Prokocimską na ulicę Dworcową do wyjazdu na ulicę Wielicką.</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
				<p><b>3) Rozbudowę okolicznej drogi dojazdowych poprzez wybudowanie małego łącznika drogi Prokocimskiej o długości 250 m od Dworca PKP Kraków-Płaszów do drugiej części tej drogi na wysokości skrzyżowania z ul. Wodną, a środki finansowe na realizację tych działań przeznaczyć z wkładu finansowego Inwestorów przekazywanego w ramach inwestycji uzupełniającej.</b> Obecnie ulica Prokocimska na wskazanym odcinku nie jest przystosowana do ruchu samochodowego. Wykonanie tego łącznika drogi Prokocimskiej będzie miało szczególne znaczenie w momencie realizacji inwestycji ZPI „Rejon ulic Wielickiej i Prokocimskiej”, bowiem jak wskazano powyżej zamieszkanie na terenie planowanej inwestycji ponad 32 tys. ludzi będzie powodowało, że część osób z tego terenu będzie przemieszczała się samochodami tak jak obecnie jeżdżą samochody ciężarowe do bramy towarowej zakładu Tele-Fonika KABLE S.A., tj. drogą Prokocimska, Dworcową i Wielicką. Wykonanie tego łącznika spowoduje odciążenie ruchu na ulicy Dworcowej, bowiem będzie możliwy przejazd bezpośrednio ulicą Prokocimską wzdłuż torów kolejowych aż do samego piątego wyjazdu z tego osiedla koło Stacji Paliw „VALDI”, albo dokonania wyjazdu na wcześniejszych wyjazdach o ile zostaną wykonane skrzyżowania z ulicą Wielicką jak opisano wyżej. Obecnie ten odcinek jest nieprzejezdny dla samochodów. Podczas spotkania w dniu 23 marca 2026 r. w SM „KABEL” w ramach konsultacji społecznych do projektu ZPI obszaru „Rejon ulicy Wielickiej” przedstawiciel Urzędu Miasta wskazał, że jest planowane wykonanie przedłużenia drogi Prokocimskiej, która obecnie kończy się na wysokości Urzędu Miasta Krakowa wzdłuż torów kolejowych do połączenia z drogą piątego wyjazdu za stacją paliw. Wymagany do wykonania odcinek przedłużenia drogi Prokocimskiej wynosi 450 m. Samo wykonanie tego końcowego odcinka ulicy Prokocimskiej bez wykonania łącznika od dworca PKP do skrzyżowania z ulicą Wodną w ogóle nie usprawni komunikacji samochodowej na tym obszarze osiedla. Obecnie piątym wyjazdem mogą wyjeżdżać mieszkańcy bloków wielorodzinnych znajdujących się koło UM Krakowa jak i sami interesanci tego Urzędu drogą koło znajdujących się tam biurowców.</p> <p><b>4) Obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy budynków na wszystkich trzech działkach planowanych inwestycji, aby dopasować je do istniejącej, niższej zabudowy w sąsiedztwie, tj. do wysokości nawiązującej do istniejącej zabudowy sąsiedniej (maksymalnie do 22 metrów).</b> Planowana wysokość rażąco odbiega od charakteru osiedla. Realizacja tak wysokich obiektów naruszy ład przestrzenny i doprowadzi do dominacji nowej zabudowy nad starszą częścią dzielnicy (osiedla). Z wniosków inwestorów wynika, że planowana jest budowa budynków do 8 kondygnacji nadziemnych na wszystkich trzech działkach. Tak wysoka zabudowa znacznie odbiega od obecnej zabudowy nawet nowo powstałych budynków sąsiadujących z tymi działkami, tj. z budynkami sześciopiętrowymi, pięciopiętrowymi i trzypiętrowymi, na północnej części tego osiedla. W szczególności należy zwrócić uwagę, na brak uzasadnienia zwiększenia przez RMK wysokości zabudowy od wnioskowanej przez samego inwestora. W uzasadnieniu do wniosku ZPI inwestora URBA Seren Sp. z o.o. wynika, że zamierzał on wybudować na działce nr 131/1 co najmniej dwa budynki z tego jeden do maksymalnej wysokości 22 m (budynek 5-piętrowy). Natomiast z przygotowanego projektu uchwały RMK wynika, że dopuszcza się na zabudowanie tej działki budynkami do 25 m, tj. większej niż wnioskował inwestor. Wybudowanie na tych działkach budynków o znacznie większej wysokości stanie się agresywną dominantą, która przytłoczy otoczenie i niższą zabudowę, zaburzy niższą harmonijną kompozycję osiedla. Tak wysoka zabudowa będzie drastycznie odbiegać od formy architektonicznej budynków znajdujących się w sąsiedztwie działek objętych ZPI i może spowodować naruszenie ład przestrzenny. Zgodnie z zasadą dobrego sąsiedztwa (art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy PZP) nowa inwestycja powinna kontynuować parametry i cechy istniejącej już zabudowy. Zbyt wysoka zabudowa w tym obszarze spowoduje nadmierne zagęszczenie ludności bez zapewnienia odpowiedniej infrastruktury drogowej w tym rejonie. Gęsta zabudowa ograniczy cyrkulację powietrza (brak korytarzy napowietrzających), co spotęguje efekt miejskiej wyspy ciepła latem. Jednocześnie należy wskazać, że istniejący na tym osiedlu budynek 9-piętrowy przy ul. Wielickiej nr 73 nie może stanowić odnośnika dla nowo planowanych budynków. Inwestycja dotycząca budowy tego budynku rozpoczęła się pod koniec lat 90-tych. Osobiście uważam, że w tym miejscu nie powinien powstać tak wysoki budynek. W urbanistyce jak i orzecznictwie sędowoadministracyjnym budynki z lat 90-tych często uznaje się za tzw. „urbanistyczne błędy przeszłości”. Budynek ten powstał w innym reżimie prawnym (przed wejściem w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r.) i stanowi on anomalię, a nie wyznacznik obecnego ład przestrzenny, do którego powinno dążyć Miasto. Zgodnie z zasadą dobrego sąsiedztwa należy wskazać, że prawo nakazuje kontynuację cech zabudowy, ale nie</p>					<p><b>Ad II.4 Uwaga nieuwzględniona</b></p>	<p><b>Ad II.4.</b> Wysokość zabudowy została ustalona zgodnie z zapisami Studium do 25 m. Wysokość ta nawiązuje do nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, realizowanej w rejonie ul. Wielickiej.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>zmusza do powielania obiektów, które naruszają harmonijną strukturę. Budynek nr 73 niewątpliwie „odstaje” od reszty osiedla i jest to element dysharmonijny, który nie powinien być powielany. Budynki z tamtego okresu często charakteryzują się nadmiarową kubaturą, chaotyczną formą architektoniczną (postmodernizm lat 90) lub brakiem dbałości o przestrzeń wspólną, co dziś uznaje się za cechy niepożądane. Dlatego przy ustalaniu parametrów dla nowo budowanych budynków należy brać pod uwagę średnią z całego obszaru, a nie jedną, skrajną wartość (tzw. wartość odstająca). Istnienie jednego niefortunnego budynku nie daje nowemu inwestorowi prawa do degradacji okolicy. Nowa zabudowa powinna równać do standardów estetycznych i funkcjonalnych współczesnego planowania, a nie do najgorszych przykładów z przeszłości.</p> <p><b>5) Wskazanie w planie ZPI kaskadowej (schodkowej) zabudowy działki nr 140/29 od strony budynku przy ul. Wodnej 2D.</b> Zabudowa kaskadowa w tym miejscu spowoduje zachowanie ładu przestrzennego i harmonii z istniejącą zabudową, poprzez zmniejszenie uciążliwości nowej inwestycji dla otoczenia. Kaskadowe wycofanie wyższych kondygnacji (stworzenie tarasów zamiast pionowej ściany z oknami) sprawi, że zniknie wizualny efekt przytłoczenia. Pozwoli to uniknąć agresywnej dominacji architektonicznej, która mogłaby oszpecić krajobraz osiedla, bowiem kaskada będzie stanowiła tzw. miękkie przejście (łącznik) z niskiej zabudowy od strony budynków przy Wodnej 2D i Wielickiej 50 i innych sąsiednich budynków do wysokiej zabudowy jaka jest planowana na tej działce jak i działce 131/1. Podobne rozwiązanie zostało zastosowane w obecnie realizowanej inwestycji obok budynku przy ul. Jerozolimską 8.</p> <p><b>6) Zmniejszenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, szczególnie działki nr 23/13 z poziomu 55% do poziomu 40%.</b> Planowany układ zabudowy wszystkich trzech działek znacząco odbiega od obecnie istniejącego układu zabudowy, w szczególności starej części osiedla. W związku z tym proponuję zmniejszenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy tych działek, w szczególności zmniejszeniem tym należy objąć działkę nr 23/13, która znajduje się na zbiegu ulic Wielickiej, Dworcowej i Drewnianej. Działka ta znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie starej części osiedla „KABEL”, a tak intensywna zabudowa na tej działce będzie znacząco odbiegać od zabudowy jaka znajduje się w sąsiedztwie starej części osiedla jak i na dwóch pozostałych działkach objętych wspólnym planem ZPI. Na działce nr 23/13 obecnie znajdują się dwa budynki biurowe czteropiętrowe, które zajmują ok. 30% powierzchni zabudowy działki, natomiast na pozostałej części działki znajduje się duży naziemny parking samochodowy. Z przyjętych parametrów dotyczących zabudowy działki nr 23/13 (maksymalna naziemna intensywność zabudowy 4,0; maksymalny udział powierzchni zabudowy 55%; maksymalna wysokość zabudowy 25 m), wynika, że Urząd Miasta Krakowa, a w szczególności Rada MK dopuszcza dokonanie przez inwestora nadbudowy na istniejących budynkach biurowych co najmniej po dwa piętra oraz wybudowanie na istniejącym placu parkingowym nowego budynku wielorodzinnego ośmiokondygnacyjnego. Z powyższego wynika, że tak duża kumulacja zabudowy na jednej działce (23/13) może naruszać ład przestrzenny i obniżać komfort życia obecnych mieszkańców sąsiednich posesji poprzez nadmierne zagęszczenie i brak w tym rejonie odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej. Wobec powyższego wnoszę o obniżenie parametrów wysokościowych dla działki 23/13, aby zapewnić kontynuację gabarytów istniejącej zabudowy. Proponowana w ZPI wysokość wprowadza rażącą dysproporcję względem sąsiednich budynków przy ul. Dworcowej i Drewnianej, co narusza zasadę dobrego sąsiedztwa i ład przestrzenny. Nowa zabudowa na tej nie powinna pełnić funkcji agresywnej dominacji wysokościowej w tym rejonie. Projektowana zabudowa wielorodzinną jest niedostosowana skalą do otoczenia. W sąsiedztwie dominuje niska zabudowa, a wprowadzenie w tym miejscu wysokich bloków zniszczy kameralny charakter ulicy Dworcowej jak i Drewnianej i spowoduje chaos wizualny. Wnoszę o ograniczenie wysokości do maksymalnie pięciu kondygnacji nadziemnych. To jest pozostawienie obecnie istniejącej wysokości istniejących budynków biurowych, które mają być przerobione na mieszkania. Natomiast nowo planowanego budynku, który ma być posadowiony na obecnie istniejącym placu parkingowym przy tych biurowcach na ograniczeniu jego wysokości do maksymalnie sześciu kondygnacji nadziemnych.</p> <p><b>7) Zmniejszenie wskaźnika maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy działki 23/13 z wykazanego 4,0 do nie większego niż 3,0.</b> Uzasadnienie w tym zakresie zawarto powyżej. Ponadto należy wskazać, iż proponowany wskaźnik 4,0 w porównaniu do przyjętego wskaźnika odnośnie zabudowy działek nr 131/1 oraz 140/29 jest znacznie wygórowany i nie znajduje uzasadnienia do takiego</p>				<p><b>Ad II.5.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.6.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.7.</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b>Ad 5.</b> Teren ten podlega przekształceniom, zgodnie ze Studium, w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Na sąsiedniej działce obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wielicka-Wschód”, dla którego maksymalna wysokość zabudowy została ustalona na 21 m.</p> <p><b>Ad 6.</b> Udział powierzchni zabudowy zostanie obniżony do 50% w terenie 1MW-U. Nie wprowadza się dodatkowo ograniczenia dotyczącego liczby kondygnacji.</p> <p><b>Ad 7.</b> Wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy zostanie obniżony do 3,2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 3,5 dla zabudowy usługowej.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
				<p>zastosowania. Przyjęcie tak wysokiego wskaźnika na tej działce narusza kontekst urbanistyczny, bowiem wskaźnik 4,0 jest typowy dla ścisłych centrów miast (metropolii). Sąsiednia zabudowa posiada znacznie mniejszy wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy, wprowadzenie tak gęstej struktury stworzy drastyczną dominantę, która „przytłoczy” okolicę i zniszczy lokalny charakter osiedla. Tak wysoki wskaźnik oznacza ogromną liczbę mieszkańców na małym obszarze. Istniejący układ dróg, szerokość chodników i liczba miejsc parkingowych mogą nie udźwignąć tak gwałtownego wzrostu natężenia ruchu. Ekstremalna intensywność często wiąże się z minimalizowaniem powierzchni biologicznie czynnej. Skutkuje to powstaniem miejskiej wyspy ciepła, problemami z retencją wody opadowej oraz brakiem przewietrzania terenu (smog). Jak powszechnie wiadomo w Krakowie problem z powstawaniem smogu (zanieczyszczeniem powietrza) jest częstym zjawiskiem. Przy tak wysokim wskaźniku trudno zachować ustawowe parametry nasłonecznienia i oświetlenia dziennego, zarówno dla nowych budynków, jak i istniejącej już sąsiedniej zabudowy, tj. dla mieszkańców domów i kamienic znajdujących się w sąsiedztwie przy ulicy Wodnej i Drewnianej. Ponadto należy wskazać, że w pierwszym projekcie uchwały RMK ws. uchwalenia ZPI Wielicka w rejonie ul. Dworcowej i ul. Drewnianej przyjęto wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy 3,5 (§ 9 ust. 2 pkt 3 lit. e). Natomiast w późniejszym projekcie uchwały RMK ws. ZPI obszaru „Rejon ulicy Wielickiej”, obejmującej wszystkie trzy działki wskazano, że maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 4,0 (§ 18 ust. 3 pkt 4). Z udostępnionych na stronie internetowej dokumentów ZPI tej inwestycji brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia zwiększenia przez RMK wskaźnika maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy. W związku z powyższym obniżenie tego wskaźnika do poziomu 3,0 jest całkowicie uzasadnione.</p> <p><b>8) Zwiększenie wskaźnika liczby miejsc parkingowych do poziomu 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, w szczególności nadziemnych na jednego mieszkańca.</b> Rejon ul. Wielickiej już teraz boryka się z ogromnym deficytem miejsc postojowych. Przyjęcie niższego wskaźnika spowoduje, że nowi mieszkańcy będą parkować na drogach dojazdowych i chodnikach istniejących wspólnot i Spółdzielni Mieszkaniowej KABEL, co zablokuje przejazd służbom ratunkowym i utrudni poruszanie się pieszym. Powszechnie jest wiadomym, że nie każdego mieszkańca w nowo powstałych blokach stać jest na nabycie miejsca postojowego w garażu podziemnym, a część osób, których nawet jest stać na takie miejsce to i tak go nie kupuje. W przypadku zrealizowanych ostatnio nowych inwestycji budynków wielorodzinnych w najbliższym sąsiedztwie planowanych inwestycji, tj. przy ulicy Wielickiej 42A, 42B, 42C oraz 44 powstało dużo ogólnie dostępnych naziemnych miejsc parkingowych, odpowiednio 55, 33, 23, 16.</p> <p>9) Wykonanie publicznych ogólnie dostępnych miejsc parkingowych, w szczególności na działce nr 119/9 obręb ewidencyjny 29 Kraków-Podgórze, a środki finansowe na realizację tego zadania przeznaczyć z wkładu finansowego Inwestorów przekazywanego w ramach inwestycji uzupełniającej. Wyznaczenie ogólnodostępnych miejsc postojowych pozwoli na wyeliminowanie zjawiska niekontrolowanego parkowania na chodnikach i terenach zielonych oraz samych ulicach, co obecnie prowadzi do niszczenia infrastruktury i mienia publicznego oraz znacznych utrudnień przejazdu przez te ulice. Brak ogólnodostępnych zatok parkingowych zmusza kierowców do parkowania w miejscach niedozwolonych, co ogranicza widoczność na skrzyżowaniach, wąskich drogach w tym obszarze i przejściach dla pieszych, stwarzając bezpośrednie zagrożenie dla uczestników ruchu. Zapewnienie rotacyjnych miejsc postojowych jest kluczowe dla funkcjonowania lokalnych firm oraz instytucji, umożliwiając klientom i interesantom swobodny dostęp do świadczonych usług w lokalach nowo powstałych i planowanych budynkach. Wprowadzenie ogólnodostępnych miejsc postojowych rozwiąże problem deficytu parkingowego dla osób odwiedzających mieszkańców oraz umożliwi sprawny postój pojazdom dostawczym i służbom technicznym jak i samych mieszkańców, którzy nie posiadają miejsc parkingowych. Obecnie kierowcy poszukujący wolnego miejsca krążą po osiedlu (w szczególności po zachodniej części osiedla), co generuje dodatkowy, zbędny ruch pojazdów oraz zwiększa emisję spalin i hałasu w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych. W rejonie ulic Wielicka i Jerozolimska w ostatnim czasie zostały oddane do użytku trzy bardzo duże bloki mieszkalne z lokalami usługowymi. Ulica Jerozolimska na całej swojej długości po jednej stronie ulicy jest zastawiona zaparkowanymi samochodami, co utrudnia wymijanie się samochodów drugą stroną ulicy, bo nawet nie ma możliwości zjazdu na pobocze. W trzech blokach mieszczą się lokale usługowe (w czwartym niedługo zostaną oddane do użytkowania), klienci korzystający z usług tych lokalii często parkują samochodami na parkingu należącym</p>					<p><b>Ad II.8.</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b>Ad 8.</b> Zapisy odnośnie do liczby miejsc parkingowych ustalone są zgodnie z uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla Miasta Krakowa.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „KABEL” przy bloku przy ul. Wielicka 73. Obecnie są oddawane do użytku mieszkania w dwóch kolejnych blokach, a kolejny szósty budynek jest w planie budowy. Duża ilość samochodów z obecnych trzech bloków jest parkowana naprzeciwko tych bloków w lasku po drugiej stronie ulicy (na działce nr 119/9). Dawniej, jeszcze w latach 90-tych na działce tej znajdował się duży budynek oraz duży utwardzony plac. Obecnie z budynku zostały ruiny a plac został zniszczony przez porośnięte na nim małe drzewa i krzewy. Wymieniona działka (identyfikator ewidencyjny działki 126104_9.0029.119/9) jest własnością Gminy Kraków, działka ta sąsiaduje z terenem dawnego nazistowskiego obozu pracy, a obecnie Muzeum – Miejsce Pamięci KL Płaszów w Krakowie. W związku z powyższym na działce tej niewielkim nakładem kosztów można by utworzyć co najmniej 50 ogólnie dostępnych miejsc parkingowych. Z parkingu tego mogliby korzystać nie tylko mieszkańcy bloków przy ul. Jerozolimskiej ale również klienci korzystający z usług firm znajdujących się na parterze tych budynków oraz osoby, które przyjeżdżają na teren tego Muzeum. Należy wskazać, że inwestor EBP A Sp. z o.o. we wniosku ZPI w rejonie ulicy Wielickiej 30 złożonym 30 marca 2026 r. w ramach inwestycji uzupełniającej zaoferował utworzenie około 55 miejsc postojowych oraz lokal/lokale usługowy. W związku z tym utworzenie miejsc postojowych na działce 119/9 jest całkowicie zasadne. Podobnie inwestor J.W. Construction Holding S.A. we wniosku ZPI w rejonie ul. Wielopole i ul. Dietla zobowiązał się w ramach inwestycji uzupełniającej wykonanie parkingu podziemnego oraz parku na działce nr 195/5 położonej przy ul. Dietla.</p> <p><b>10) Zwiększenie ogólnodostępnych publicznych miejsc parkingowych w rejonie realizowanych inwestycji, a środki finansowe na realizację tych działań przeznaczyć z wkładu finansowego Inwestorów przekazywanego w ramach inwestycji uzupełniającej.</b> W planowanych inwestycjach ma powstać duża część lokali usługowych. Osoby korzystające z tych usług będą również dojeżdżali samochodami, w związku z tym wskazane jest zwiększenie miejsc parkingowych aby nie parkowali samochodów na drogach dojazdowych czy parkingach należących do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „KABEL”, tak jak to teraz się odbywa po drugiej stronie ul. Wielickiej. W nowo wybudowanych budynkach przy ul. Jerozolimskiej 2A i 2B na parterze tych budynków powstały lokale usługowe jak: kawiarnia, bawialnie dla dzieci, dwa salony kosmetyczne, żłobek, przychodnia fizjoterapeutyczna. Koło tego bloku utworzono zaledwie sześć ogólnie dostępnych miejsc parkingowych, co jest stanowczo niewystarczające, a i tak na nich parkują mieszkańcy tych bloków. Z tego co ja osobiście obserwuję jak i inne osoby to duża część osób korzystających z usług podmiotów w tych lokalach usługowych parkuje samochody na parkingu przynależnym do bloku nr 75 (SM „KABEL”) i udaje się do tych lokali. W związku z tym wskazane byłoby aby w nowo planowanych inwestycjach „Rejon Wielicka” uniknąć tych błędów.</p> <p><b>11) Zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w szczególności na działkach 131/1 i 140/29 (oznaczone na rysunku 1MW i 2MW), do minimum 50% oraz zakaz grodzenia terenu inwestycji.</b> Intensywna zabudowa tego rejonu może drastycznie ograniczyć naturalną retencję wód opadowych, co przy nawalnych deszczach grozi podtopieniami niżej położonych posesji. Niżej położoną częścią osiedla jest stara jego część, która przez ostatnie lata była sukcesywnie zalewana w trakcie dużych opadów deszczu z uwagi na powstałą budowlę estakady tramwajowej nad torami kolejowymi. Zachowanie większej ilości zieleni urządzonej jest niezbędne również dla zachowania korytarzy przewietrzania miasta i walki z miejską wyspą ciepła. Zgodnie z wprowadzonymi zmianami do ustaw PZP inwestor w ramach inwestycji uzupełniającej może przenieść na Miasto własność części działek w ramach rozliczenia za uchwalenie planu. <b>W związku z powyższym wskazane byłoby wyłączenie z tych działek na całej ich długości od strony Wielickiej szerokiego pasa (powyżej standardowych limitów) z przeznaczeniem na utworzenie tzw. „Parku kieszonkowego”</b> tak jak zostało to zrobione w wielu innych dzielnicach Krakowa (dzielnica XVII Wzgórza Krzesławickie – ul. Zielony Jar; dzielnica XVIII Nowa Huta – os. Teatralne; dzielnica XVI Bieńczyce, ul. Wacława Króla; dzielnica III Prądnik Czerwony – ul. Naczelna; dzielnica IV Prądnik Biały przy ul. Gnieźnieńskiej i Marii Jaremy). Takie rozwiązanie zostało wskazane przez inwestora EBP A Sp. z o.o. we wniosku ZPI w rejonie ulicy Wielickiej 30.</p> <p><b>12) Podjęcie działań mających na celu zmniejszenie poziomu hałasu w rejonie planowanych inwestycji przy ul. Wielickiej, a środki finansowe na realizację tych działań przeznaczyć z wkładów finansowych Inwestorów przekazywanych w ramach inwestycji uzupełniającej.</b> Z projektu uchwały RMK stanowiącej załącznik do umowy urbanistycznej dla działek objętych inwestycją określono poziom hałasu drogowego na poziomie LN=59dB, LDWN=68dB według danych z 2022 r.,</p>				<p><b>Ad II.10.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.11.</b> Uwaga nieuwzględniona</p> <p><b>Ad II.12.</b> Uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b>Ad 10.</b> Zapisy odnośnie do liczby miejsc parkingowych ustalone są zgodnie z uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla Miasta Krakowa. W związku z powyższym inwestor ma obowiązek zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych nie tylko dla funkcji mieszkaniowej ale także dla usługowej. Dodatkowo teren ten jest bardzo dobrze skomunikowany z innymi częściami miasta poprzez komunikację miejską.</p> <p><b>Ad 11.</b> Udział powierzchni biologicznie czynnej pozostaje bez zmian, zostanie zwiększony natomiast udział powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych do 45% z 40% ustalonego wskaźnika. Realizacja parku kieszonkowego jest sprzeczna z celem procedowanych planów. Zakaz grodzenia regulowany jest poprzez uchwałę XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.</p> <p><b>Ad 12.</b> W §15 ust. 1 pkt 8 projektu planu ustalono, że elementami wyposażenia terenów są urządzenia i obiekty ochrony akustycznej. Natomiast kwestie zastosowania konkretnych zabezpieczeń przed hałasem są rozstrzygane na etapie pozwolenia na budowę. Należy dodatkowo pamiętać, że dopóki ul. Wielicka pełni rolę</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>które z pewnością są już nieaktualne i zaniżone. Głównym źródłem emisji hałasu w obszarze planowanych inwestycji jest komunikacja tramwajowa, która odbywa się przez ulicę Wielicką, w szczególności na odcinku 600 m od skrzyżowania Wielicka/Dworcowa do przystanku Cmentarz Podgórski. Szyny tramwajowe na tym odcinku są całkowicie odkryte i to właśnie one odpowiada za emisję i największe natężenie hałasu. Z przekazanych podczas spotkania w ramach konsultacji społecznych informacji przez przedstawiciela UMK wynika, że po zrealizowaniu inwestycji i zasiedleniu nowo powstałych budynków zostanie zwiększona częstotliwość kursowania tramwajów aby obsłużyć zwiększoną w tym rejonie ilość ludzi. W tym rejonie może dodatkowo zamieszkać około 3,5 tys. ludzi, co z pewnością wpłynie na zwiększony ruch pasażerski w tramwajach. W związku z powyższym wnoszę o podjęcie niezwłocznych działań mających na celu skuteczne wygłuszenie torowiska tramwajowego, aby ograniczyć uciążliwość akustyczną do poziomów zgodnych z obowiązującymi normami. Postuluję zastosowanie nowoczesnych systemów wibroizolacji oraz mat wygłuszających, które pozwolą na znaczną redukcję drgań i hałasu generowanego przez przejeżdżający tabor tramwajowy. Wnoszę o przeprowadzenie modernizacji nawierzchni torowej wraz z regularnym szlifowaniem szyn, co jest niezbędne dla trwałego obniżenia emisji hałasu w tym rejonie. Wnoszę o wykonanie tzw. „zielonego torowiska” w technologii trawiastej, która naturalnie absorbuje dźwięki i ogranicza ich rozprzestrzenianie się w gęstej zabudowie. W tym miejscu należy wskazać, że w czasie realizacji estakady tramwajowej nad torami kolejowymi obok dworca kolejowego Kraków-Płaszów, została wykonana modernizacja torowiska tramwajowego od przystanku „Dworcowa” do nowo powstałego skrzyżowania tramwajowego w stronę przystanku „Kabel” poprzez zastosowanie mat wygłuszających oraz utworzenie zielonego trawnika na torach tramwajowych. Również modernizacja torowiska tramwajowego w taki sam sposób została wykonana na ulicy Bronowickiej na odcinku 650 m od skrzyżowania z ulicą Lucjana Rydla do ulicy Balickiej. Podobne rozwiązanie zostało wykonane na ul. Klimeckiego na odcinku o długości ponad 1 kilometra. Dokonanie w obszarze planowanej inwestycji wysokiej i zwartej zabudowy wzdłuż ulicy Wielickiej spowoduje znaczne zwiększenie poziomu hałasu i spowoduje znaczne pogorszenie warunków życia w tym rejonie dla obecnych mieszkańców oraz samych mieszkańców nowo wybudowanych budynków. W związku z tym wykorzystanie wkładu własnego inwestorów jako inwestycji uzupełniającej na wygłuszenie torowiska tramwajowego jest celowe i całkowicie uzasadnione, bowiem działanie to ma na celu wyeliminowanie szkodliwych skutków jakie niewątpliwie się pojawią po zrealizowaniu planowanej inwestycji. Działanie to jest nierozzerwanie związane z inwestycją główną.</p> <p>III. Według planu ZPI obszaru „Rejon ulicy Wielicka” oraz przygotowanego projektu umowy Urbanistycznej wynika, że Inwestor I zobowiązał się do przekazania w ramach inwestycji uzupełniającej lokalu usługowego o powierzchni około 400 m<sup>2</sup> w planowanym do wybudowania budynku z przeznaczeniem na obiekt służący działalności pożytku publicznego, w tym filię Biblioteki Kraków. Wartość wkładu własnego Inwestora jest wyceniana na 4.823.000,00 zł. Odnosząc się do przyjętych uzgodnień w zakresie realizacji inwestycji uzupełniającej w tym zakresie należy stwierdzić, że powstanie tego typu placówki jest wskazane, jednakże biorąc pod uwagę skalę problemów dla mieszkańców jakie powstaną w wyniku realizacji całej inwestycji objętej ZPI „Rejon ulicy Wielickiej” nie jest potrzebą priorytetową. Jak wskazałem powyżej inwestycja ta stworzy szereg uciążliwych problemów, które będą miały negatywny wpływ na warunki bytowe mieszkańców (obniżenie komfortu zamieszkania) na terenie osiedla. W niedalekiej odległości od osiedla znajduje się kilka filii Biblioteki Kraków, jak filia nr 46 na ul. Limanowskiego 4, nr 44 na os. Kozłówek ul. Spółdzielców 3, filia nr 2 przy ul. Krakowskiej 29. Ponadto we wniosku ZPI „Rejon Wielicka 30” inwestor w ramach inwestycji uzupełniającej zaoferował przekazanie wkładu własnego w postaci lokalu usługowego ok. 300 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na utworzenie biblioteki. W związku powyższym uważam, że wkład własny Inwestora I powinien zostać przeznaczony na poprawę warunków życiowych mieszkańców osiedla w zakresie rozbudowy dróg na osiedlu, rozbudowę skrzyżowań wyjazdu z osiedla na ulicę Wielicką, w szczególności wyjazdu lewoskrętnego z osiedla, stworzenie ogólnie dostępnych miejsc parkingowych, stworzenie większego obszaru zieleni miejskiej, podjęcie działań w celu zmniejszenia poziomu hałasu. Utworzenie na działce nr 140/29 biblioteki nie spowoduje zmniejszenia utrudnień jakie wiążą się z realizacją wszystkich inwestycji w tym rejonie i inwestycji, które powstaną w przyszłości. Czytanie wypożyczonych z osiedlowej biblioteki książek w samochodzie podczas stania w korku aby wyjechać z osiedla nie zniweluje powstałych uciążliwości. Jednocześnie uważam, że wkłady własne Inwestora II i III w formie gotówkowej powinny zostać wydatkowane na wyżej opisane cele, działania aby realizacja planowanej inwestycji nie powodowała</p>					<p>łącznika między dzielnicami, zabudowa będzie narażona na nadmierny hałas.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>pogorszenie komfortu życia mieszkańców osiedla „KABEL”. Jednocześnie informuję, że nie sprzeciwiam się samej realizacji inwestycji na wskazanych działkach jednakże uważam, że inwestycja ta nie powinna naruszać ładu przestrzennego w tym rejonie, a przede wszystkim nie powinna obniżać komfortu zamieszkiwania mieszkańcom osiedla. Tak intensywna planowana intensywna w tej okolicy z pewnością może mieć w przyszłości wpływ na realizację inwestycji na sąsiednich działkach, co spowoduje dalsze znaczne pogorszenie warunków bytowych mieszkańców tego osiedla oraz mieszkańców nowych budynków. Z art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy PZP wynika, że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktów planowania przestrzennego. Z uzasadnienia do zmian ustawy PZP wprowadzonych w 2023 r. w zakresie ZPI (druk sejmowy nr 3097), wskazano, że wprowadzone zmiany w tym zakresie wynikają z konieczności uwzględnienia w planowaniu nowych wyzwań przestrzennych, społecznych i ekonomicznych oraz wskazano na szczególną potrzebę zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach planistycznych. W związku z powyższym wnoszę o rozważenie i uwzględnienie powyższych uwag i wniosków przy opracowaniu ostatecznej umowy urbanistycznej i całego ZPI „Rejon ulicy Wielickiej”.</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; jawność wyłączyła Karolina Jedlińska-Cyran – Starszy Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

Załączniki:

– uwagi wymienione w wykazie

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

1. Ilekroć w treści załącznika jest mowa o:

- planie - należy przez to rozumieć sporządzany zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Rejon ulicy Wielickiej”,
- Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, obowiązującego w dniu sporządzenia planu,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538),
- uwadze – należy rozumieć przez to postulat dotyczący bezpośrednio dokumentu podlegającego konsultacjom społecznym.

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.

5. Postulaty oznaczone kolorem szarym wraz ze sposobem ich rozpoznania zostaną ujęte w Raporcie podsumowującym przebieg konsultacji społecznych, gdyż nie stanowią uwag.