



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.496.2026

Kraków, 13 sierpnia 2026 r.

Pan
Łukasz Gibała
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie *opóźnienia w rozpoczęciu konsultacji społecznych (wyłożeniu projektu) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „W rejonie ulic Stańczyka i Złoty Róg”*, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 3 sierpnia 2026 r., uprzejmie informuję.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w której określono elementy procedury planistycznej. Wskazane cele planu przy przystąpieniu do jego sporządzenia to m.in.:

- *określenie precyzyjnych warunków uzupełniania zabudowy, a także wyznaczenie zasad ewentualnej nadbudowy i rozbudowy budynków istniejących w oparciu o przyjętą w obowiązujących dokumentach planistycznych politykę przestrzenną;*
- *ochrona istniejącej zieleni w przestrzeniach publicznych i zieleni międzyblokowej;*
- *wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, w tym atrakcyjnych przestrzeni publicznych wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi;*
- *realizacja uchwały kierunkowej nr CXXXI/3715/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 kwietnia 2024 r. dotyczącej konieczności zahamowania niekontrolowanej zabudowy postępującej w tej części miasta w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy.*

Cele te stanowiły podstawę do rozpoczęcia prac planistycznych: zebrania niezbędnych danych wszystkich nieruchomości znajdujących się w obrębie planu miejscowego, uwarunkowań przestrzennych, przyrodniczych, prawnych będących bazą do podjęcia dalszych czynności projektowych.

Poniżej odniesiono się do poszczególnych pytań Pana Radnego.

Ad 1.

Aktualnie projekt planu miejscowego jest na etapie przygotowania edycji projektu planu do konsultacji społecznych po przeprowadzonym powtórным opiniowaniu i uzgodnieniu ustawowym w lipcu br. O rozpoczęciu konsultacji społecznych, zgodnie z ustawą o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, będzie informować stosowne ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa z informacją o sposobie, terminie i formie przeprowadzenia konsultacji społecznych. Konsultacje społeczne przewidywane są w miesiącach obejmujących IV kwartał 2026 r.

Zakładane terminarze prac nad planami miejscowymi są terminarzami orientacyjnymi, gdyż z uwagi na prace nad wieloma innymi planami miejscowymi w Wydziale Planowania Przestrzennego nie można dokładnie określać zakończenia poszczególnych faz projektowych. Podejmowane działania w pracowniach urbanistycznych są uzależnione od czynności w innych pracowniach, tj. Pracowni Branżowej opracowującej ekofizjografię i prognozy oddziaływania na środowisko dla wszystkich sporządzanych planów miejscowych, jak również Pracowni Kartografii Systemów Informacji Przestrzennej sporządzającej graficznie wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i plan ogólny gminy.

Według zakładanego terminarza, w przypadku braku kolejnego ponawiania procedury planistycznej, opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego po konsultacjach społecznych, założono, że przedstawienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzie Miasta Krakowa nastąpi w IV kwartale br. Konsultacje społeczne przewidywane są w miesiącach obejmujących IV kwartał 2026 r.

Na terminy etapów procedury planistycznej miało wpływ m.in.:

- opiniowanie wewnątrz z odpowiednimi Wydziałami Urzędu Miasta Krakowa (UMK);
- opiniowanie Komisji Planowania Przestrzennego (pierwsze przedstawienie koncepcji nastąpiło 17 listopada 2025 r.). Została wydana opinia nr 91 Komisji Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego w dniu 19 stycznia 2026 r.;
- specyfika przyjętych rozwiązań planistycznych w terenie należącym do Liceum Ogólnokształcącego nr XVII przy ul. Złoty Róg 30, w związku z toczącą się sprawą zamiany i uporządkowania gruntów;
- ponowienie etapu uzgodnień i opiniowania ustawowego projektu planu.

W wyniku przeprowadzonych uzgodnień i opiniowania ustawowego m.in. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił projekt planu z koniecznością uwzględnienia jego uwag w części tekstowej planu, a dotyczących wytycznych planistycznych dla obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej. Zmiana ta wymagała korekty tekstu projektu planu, co skutkowało ponowieniem procedury planistycznej w lipcu br.

Ad 2.

Sporządzanie projektu planu miejscowego to skomplikowany i wymagający szerokiej wiedzy proces planistyczny. Na prace planistyczne składa się kilka faz projektowych:

- 1) Faza I - Zebranie i opracowanie materiałów wejściowych.
- 2) Faza II - Przygotowanie koncepcji planu miejscowego.
- 3) Faza III - Sporządzanie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
- 4) Faza IV - Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu/konsultacje społeczne.
- 5) Faza V - Edycja projektu planu do uchwalenia wraz z załącznikami.
- 6) Faza VI - Uchwalenie i wejście w życie uchwały.

Na Fazę I składają się następujące czynności planistyczne:

- Inwentaryzacja urbanistyczna i architektoniczna.
- Analiza stanu istniejącego pod kątem obsługi komunikacyjnej.
- Wyposażenia w infrastrukturę techniczną.
- Zebranie i analiza informacji na temat obiektów, przestrzeni i uwarunkowań historycznych oraz kulturowych (obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty ujęte w ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne).
- Analiza wydanych decyzji administracyjnych.
- Analiza wniosków, postulatów i wytycznych od Wydziałów UMK, miejskich jednostek organizacyjnych (MJO), instytucji i organów ustawowych.
- Analiza wniosków mieszkańców złożonych do planu miejscowego po ogłoszeniu /obwieszczeniu PMK.

- Analiza zapisów i wytycznych wynikających ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
- Wykonanie syntezy uwarunkowań do projektu planu i opracowanie ekofizjografii.

Na Fazę II składa się:

- Opracowanie koncepcji planu miejscowego wraz z rozwiązaniami komunikacji i infrastruktury technicznej.
- Wstępne rozpatrzenie wniosków do projektu planu miejscowego złożonych po ogłoszeniu/obwieszczeniu PMK.
- Konsultacje wewnętrzne oraz opiniowanie przez Komisję Planowania Przestrzennego RMK, Rady Dzielnic (zgodnie ze statutami poszczególnych dzielnic).

Na Fazę III składa się:

- Przygotowanie edycji projektu planu po opiniowaniu wewnętrznym wraz z uzasadnieniem proponowanych rozwiązań planistycznych.
- Przygotowanie prognozy oddziaływania na środowisko.
- Ostateczne rozpatrzenie wniosków do planu w formie zarządzenia PMK.
- Opiniowanie i uzgodnienia ustawowe projektu planu (w tym opiniowanie MKUA).
- Przygotowanie edycji projektu planu po opiniowaniu i uzgodnieniach ustawowych w przypadku uzyskania negatywnych opinii, braku uzgodnień lub uzgodnień warunkowych.
- Przygotowanie zmian w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko.

Na Fazę IV składa się:

- Przeprowadzenie konsultacji społecznych zgodnie z wymogami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w trakcie których przeprowadzana jest dyskusja publiczna (spotkanie otwarte).
- Zebranie i analiza uwag złożonych do projektu planu.
- Rozpatrzenie przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag złożonych do projektu planu przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- W przypadku uwzględnienia wniesionych uwag podczas konsultacji społecznych skorygowany projekt planu wymaga ponowienia procedury uzgodnienia ustawowego projektu planu.
- Przekazanie uzgodnionego projektu planu do Rady Miasta Krakowa celem uchwalenia.

Wypełniając cel planu jakim jest m.in. określenie precyzyjnych warunków uzupełniania zabudowy, a także wyznaczenie zasad ewentualnej nadbudowy i rozbudowy budynków istniejących, w oparciu o przyjętą w obowiązujących dokumentach planistycznych politykę przestrzenną, wykonano inwentaryzację terenową, z opisami wszystkich nieruchomości celem zebrania precyzyjnych danych o nieruchomościach w obszarze planu oraz przekroje urbanistyczne, analizę niezbędnych uwarunkowań podanych w syntezie uwarunkowań. Zebranie tych danych było niezbędne w celu określenia kierunku rozwoju nowej zabudowy, w tym określenie zasad uzupełnienia istniejącej zabudowy.

Teren obszaru planu w przeważającej większości jest terenem zainwestowanym, wymagającym określenia kierunków działań planistycznych służących uporządkowaniu przestrzeni, niwelując tym samym brak ładu przestrzennego występujący w kilku miejscach w granicach sporządzanego planu z uwzględnieniem wydanych decyzji administracyjnych, aktów prawa miejscowego terenów sąsiednich, z poszanowaniem istniejącej zabudowy, tak by polityka przestrzenna w obszarze planu była zgodna z wymaganiami ładu przestrzennego i służyła niwelacji rozbieżności, braku spójności w zastanej strukturze zabudowy zarówno pod względem formy jak i funkcji.

Wytyczne i wnioski do sporządzanego planu zostały również omówione i wskazane podczas spaceru 1 kwietnia 2025 r. z przedstawicielami Rady Dzielnicy VI Bronowice.

Przedstawienie koncepcji Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK nastąpiło 17 listopada 2025 r. Opinia nr 91 Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa z dnia 19 stycznia 2026 r. została poprzedzona kilkoma spotkaniami roboczymi nad przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi.

Czasochłonnym etapem w procedurze planistycznej jest zebranie niezbędnych danych na etapie uwarunkowań planistycznych stanowiących bazę do określenia koncepcji projektu planu miejscowego, w tym danych wszystkich nieruchomości, dla których należało precyzyjnie określić charakter uzupełnień nowej zabudowy w poszanowaniu istniejącej zabudowy, wyznaczyć przestrzenie publiczne, ogólnodostępne, a także dokonać analizy złożonych wniosków i postulatów.

Kolejnym czynnikiem wpływającym na kształt obecnego projektu planu była kwestia przyjęcia rozwiązań planistycznych dla nieruchomości przy ul. Żłoty Róg 30 – Liceum Ogólnokształcącego nr XVII. nierozwiązana kwestia rozstrzygnięć dotyczących faktycznej własności działek na terenie Szkoły stanowiła istotny czynnik spowalniający przygotowanie projektu planu miejscowego do złożenia go do uzgodnień i opiniowania ustawowego. Podpisany list intencyjny pomiędzy Prezydentem Miasta Krakowa a Spółdzielnią Mieszkaniową, reprezentującą również mieszkańców tej części Miasta, umożliwił prowadzenie dalszej procedury planistycznej, w tym przygotowania prognozy oddziaływania na środowisko i finalne wysłanie projektu planu do opiniowania i uzgodnień ustawowych.

Ad 3.

Powodem powtórzenia opiniowania i uzgodnienia projektu planu miejscowego były zmiany w części tekstowej planu miejscowego, wynikające z uwag Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, dotyczące obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej. Do Wydziału Planowania Przestrzennego nie wpłynęła ani opinia negatywna ani brak uzgodnienia przez inne wyznaczone organy, współuczestniczące z mocy ustawy w procesie planistycznym.

Ad 4.

W wyniku ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia ustawowe, zatem aktualnie prowadzone są prace związane z przygotowaniem konsultacji społecznych.

Ad 5.

Zgodnie z ustawą *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przed rozpoczęciem konsultacji społecznych sporządza się wykaz wniosków do projektu aktu planowania przestrzennego wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem. W terminie określonym przez Prezydenta Miasta Krakowa złożono 12 wniosków do projektu aktu planowania przestrzennego. Wnioski zostaną rozpatrzone zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa przed rozpoczęciem konsultacji społecznych. Wykaz i sposób uwzględnienia wniosków będzie ogłoszony w BIP. Dodatkowo odnotowano wpływ 4 wniosków złożonych po terminie.

Ad 6.

O rozpoczęciu konsultacji społecznych zgodnie z ustawą *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* będzie informować stosowne ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa z informacją o sposobie, terminie i formie przeprowadzenia konsultacji społecznych. Ogłoszenie to planowane jest do końca sierpnia br.

Ad 7.

Kwerenda danych zawartych w systemach informatycznych organu administracji architektoniczno-budowlanej właściwego dla Krakowa wykazała, że aktualnie prowadzone są następujące postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzeń lokalizowanych na terenach położonych w granicach sporządzanego planu:

AU-02-3.6730.2.772.2021.MMY, wszczęte na wniosek z 21 grudnia 2021 r. dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym wraz z infrastrukturą drogową w tym wewnętrzny układ drogowy, parkingi naziemne, dojeżdża, place i chodniki na działkach nr 45/15, 45/21, 1007, 1008 obr 2 Krowodrza oraz zjazdem z drogi wewnętrznej i budową chodnika na działce nr 45/20 obr jw. przy ul. Bronowickiej i ul. Racheli w Krakowie”, zawieszone na wniosek inwestora.

AU-02-3.6730.2.113.2024.MMY, wszczęte na wniosek z 20 maja 2024 r. dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku usługowego przy ul. Stańczyka 4 na budynek usługowy (w tym m.in. handlowy) oraz budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (do 4 brył nadziemnych) oraz z garażem podziemnym, z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu na działkach nr 306/10, 306/11, 308, 313, 314, obr 2 Krowodrza, a także z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach nr 766 (część), 812/1, 33523, 291/21 (część), 812/2 (część), 312, 311, 310, 309, 306/7, 306/6, 306/9 (część), 767/5 (część), 303/2 (część), 302/2 (część), 301/2 (część), 300/2 (część), 298/2 (część), 299/2 (część) obr. 2 Krowodrza przy ul. Stańczyka i Zapolskiej w Krakowie”, w toku - nałożono obowiązek przedłożenia dowodu potwierdzającego, że istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu w zakresie dróg jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego objętego wnioskiem.

AU-02-3.6730.2.118.2024.MMY, wszczęte na wniosek z dnia 22 maja 2024 r. dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych (do 2 budynków/segmentów nadziemnych) z garażami podziemnymi (do 4 garaży) i naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu na działkach nr 821/10, 317, 318, 319, 320/1, 320/2, 821/18, 335/1, 821/16 i 821/17 obr. 2 Krowodrza wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na częściach działek nr 821/3, 1093/2, 766, 768 obr. jw. przy ul. Stańczyka i ul. Zapolskiej w Krakowie”, w toku - nałożono obowiązek przedłożenia dowodu potwierdzającego, że istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu w zakresie dróg jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego objętego wnioskiem.

AU-02-3.6730.2.120.2024.MMY, wszczęte na wniosek z 22 maja 2024 r. dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych (do 4 budynków/segmentów nadziemnych) z garażami podziemnymi (do 5 garaży) i naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu na działkach nr 821/10, 315/2, 315/1, 316, 317, 318, 319, 320/1, 320/2, 821/18, 335/1, 821/16 i 821/17 obr. 2 Krowodrza wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na częściach działek nr 821/3, 1093/2, 766, 768 obr. jw. przy ul. Stańczyka i Zapolskiej w Krakowie”, w toku - nałożono obowiązek przedłożenia dowodu potwierdzającego, że istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu w zakresie dróg jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego objętego wnioskiem.

AU-02-3.6730.2.191.2024.MMY, wszczęte na wniosek z 2 września 2024 r. dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa zespołu dwóch budynków mieszkaniowych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi i infrastrukturą techniczną na działce nr 338/8 obr. 2 Krowodrza przy ul. Wesel /Szablowskiego w Krakowie”, zawieszone z uwagi na toczące się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej stronie postępowania.

AU-02-3.6730.2.75.2025.MMY, wszczęte na wniosek z 22 mara 2025 r. dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku biurowo-techniczno-magazynowanego na budynek biurowo-techniczny na części działki nr 306/10 obr. 2 Krowodrza przy ul. Stańczyka 4 w Krakowie”, w toku - ponownie opiniowane przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa po wprowadzonej korekcie wniosku.

AU-02-3.6730.2.234.2025.MMY, wszczęte na wniosek z 15 października 2025 r. dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (do 2 segmentów nadziemnych) z garażami podziemnymi (do 2 garaży) i naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu na działkach nr 821/10, 821/18, 335/1, 320/2, 821/16 i 821/17 obr. 2 Krowodrza wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na częściach działek nr 821/3, 1093/2, 766, 768 obr. jw. przy ul. Stańczyka i ul. Zapolskiej w Krakowie”, zawieszone z uwagi na niezgodność z ustaleniami projektu sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

AU-02-3.6730.2.82.2026.KCZ, wszczęte na wniosek z 5 maja 2026 r. dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa parkingu na samochody osobowe, rowery i miejsca na gromadzenie odpadów stałych z dwoma zjazdami z dz. nr 45/7 obr. 2 Krowodrza - na dz. nr 45/7, 869, 870 i 871 obr. 2 Krowodrza przy ul. Złoty Róg w Krakowie”, zawieszone na wniosek inwestora.

AU-02-3.6730.2.128.2026.KCZ, wszczęte na wniosek z 6 lipca 2026 r. dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na dz. nr 100/1 obr. 2 Krowodrza przy ul. Wallek-Walewskiego 34 w Krakowie”, w toku – etap sporządzania analizy urbanistyczno-architektonicznej.

AU-02-3.6730.2.137.2026.MMY, wszczęte na wniosek z 16 lipca 2026 r. dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działkach nr 26/13 i 26/9 obr. 2 Krowodrza przy ul. Złoty Róg w Krakowie”, w toku – etap uzupełniania braków we wniosku.

Kwerenda danych zawartych w systemach informatycznych organu administracji architektoniczno-budowlanej właściwego dla Krakowa wykazała również następujące niezakończone postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę dla zamierzeń lokalizowanych na terenach położonych w granicach sporządzanego planu:

AU-01-5.6740.2.72.2026.MWĘ - wniosek z 5 lipca 2026 r. dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Odbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budowa szczelnego zbiornika na wody opadowe; budowa dojść, dojazdu”, ul. Kmietowicza 15, działka nr 170, obręb 2 Krowodrza, etap - wezwanie o uzupełnienie braków formalnych we wniosku.

AU-01-5.6740.1.172.2026.ZĆW - wniosek z 10 lipca 2026 r., w przedmiocie zmiany decyzji pozwolenia na budowę nr 231/6740.1/2023 z dnia 27.02.2023 r. dla zamierzenia pn. „Budowa budynku zamieszkania zbiorowego (hotel) z garażem podziemnym i naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu na działkach nr 335/1, 320/2, oraz na części działek 821/10, 821/15 obr. 2 Krowodrza przy ul. Zapolskiej w Krakowie, rozbiórka budynku garażu, rozbiórka budynku nieczynnej stacji transformatorowej wraz z infrastrukturą techniczną, obiektami zagospodarowania i uzbrojenia terenu (...)”, ul. Zapolskiej, działka nr 821/17, 821/18, 320/2, 335/1, obręb 2 Krowodrza, etap - wezwanie o uzupełnienie braków formalnych we wniosku.

AU-01-2.6740.2.98.2026.AFA, wszczęte na wniosek z 15 kwietnia 2026 r. dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Przebudowa budynku jednorodzinnego wraz z częściową jego rozbiórką oraz rozbudową i nadbudową na dwa budynki jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej: z infrastrukturą techniczną instalacją kanalizacji deszczowej z dwoma szczelnymi zbiornikami, zewnętrzną instalacją wodno-kanalizacyjną, oraz z wewnętrznymi instalacjami wod.-kan., elektryczną”, ul. Zarzecze 33, działka nr 501/1, obręb 2 Krowodrza, etap wezwania o uzupełnienie braków postanowieniem z art. 35 ustawy Prawo budowlane z dnia 17 czerwca 2026 r., zmienionym postanowieniem z art. 77 k.p.a. z dnia 30 lipca 2026 r.

AU-01-2.6740.2.36.2026.BZA, wszczęte na wniosek z 10 lutego 2026 r. dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku z instalacjami wewnętrznymi: wody, elektryczną, co, wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku o funkcji biurowo mieszkalnej na budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem zamkniętym, przebudowa przyłącza wodociągowego oraz likwidacja przyłącza gazowego”, ul. Bronowicka 86, działka nr 274, obręb 2 Krowodrza, etap - zawieszone od 17 czerwca 2026 r. na wniosek inwestora.

AU-01-1.6740.1.71.2023.ASR, wszczęte na wniosek z 30 marca 2026 r. dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynku usługowo-biurowego wraz z instalacjami wewnątrz budynku i ich odcinkami zewnętrznymi”, ul. Stańczyka, działka nr 273/2, obręb 2 Krowodrza, zawieszone od dnia 30 kwietnia 2025 r. na wniosek inwestora.

Ad 8.

Od 22 maja 2024 r. zawieszenie postępowania o ustalenie warunków zabudowy w związku ze sporządzaniem planu, zastosowano w jednym postępowaniu. Zawieszenie takie stosuje się tylko gdy wnioskowane zamierzenie nie jest zgodne z ustaleniami sporządzanego planu lub gdy w okresie zawieszenia realnie jest uchwalenie planu. Zawieszenie może trwać maksymalnie 18 miesięcy, a w sprawach starszych - 9 miesięcy od daty złożenia wniosku. Po upływie tego okresu wszystkie postępowania muszą być podjęte i prowadzone aż do decyzji je kończącej.

Kwerenda danych zawartych w systemach informatycznych organu administracji architektoniczno-budowlanej wykazała także, iż od 22 maja 2024 r. wydano łącznie 22 decyzje w sprawach dotyczących ustalenia warunków zabudowy mimo trwającej procedury planistycznej, w tym:

- 16 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy,
- 4 decyzje o odmowie ustalenia warunków zabudowy,
- 2 decyzje o umorzeniu postępowania.

Ad 9.

Analizy urbanistyczne obejmowały m.in. inwentaryzacje terenowe, badanie wysokości istniejącej zabudowy, w tym zabudowy średniowysokiej i wysokiej (poprzez program LIMON), a także pozostałych wskaźników urbanistycznych nieruchomości w obrębie sporządzanego planu, stanowiąc podstawę do wyznaczania parametrów planistycznych podanych w poszczególnych terenach zabudowy w projekcie planu miejscowego.

Wyznaczone parametry zabudowy, tj. 36 metrów wysokości oraz maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy wynoszący 6,0 odnosi się do istniejącej wielkopłytowej zabudowy po północnej stronie ulicy Bronowickiej. Zatem przepisy projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium w tym zakresie (która dopuszcza zabudowę do 36 m), a przede wszystkim ze stanem faktycznym, jednocześnie wprowadzając dostępnymi środkami planistycznymi (linie

zabudowy, wskaźniki powierzchniowe) możliwość jej uzupełnienia w sposób porządkujący strukturę przestrzenną zabudowy.

Ad 10.

Wskazane tereny zabudowy wielorodzinnej oznaczone symbolem MW lub MW-U odzwierciedlają wskazania *Studium* jako tereny pod zabudowę wielorodzinną o wysokości do 36 m. Tereny 4MN, 5MN, 6MN 7MN wyznaczone w projekcie planu miejscowego jako tereny zabudowy jednorodzinnej zostały utworzone według zasady nr 4 *Studium* (Tom III.1.2.) w brzmieniu: (...) *Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji (...), a także w wyniku uwzględnienia postulatów Komisji Planowania Przestrzennego z dnia 19 stycznia 2026 r. cyt. przeznaczenia 1MW, 4MW, 5MW, 6MW należy podzielić na osobne przeznaczenia dla istniejących zabudowań wielorodzinnych i osobne na budynków jednorodzinnych. Istniejąca zabudowa jednorodzinna szczególnie w terenach przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną może, zgodnie z zapisami projektu planu miejscowego, zostać przekształcona na funkcję wielorodzinną przy zachowaniu ustaleń planu oraz przepisów odrębnych lub zgodnie z § 6 ust. 1: Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.*

Tereny wokół ul. Złoty Róg w zdecydowanej większości zostały wskazane jako tereny zabudowy jednorodzinnej. Na północ od ul. Złoty Róg wskazano przeznaczenie terenów jako tereny zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej. Tereny na południe od ul. Złoty Róg wyznaczono jako tereny zabudowy jednorodzinnej. Zaznacza się, że tereny pomiędzy ulicami Czepca, Wallek-Walewskiego stanowią zabudowę zwartą pierzeją tych ulic tworząc ciąg budynków również w terenach sąsiednich. Wskazany w projekcie planu miejscowego charakter zabudowy jednorodzinnej od strony terenów pomiędzy ulicą Bronowicką a ul. Złoty Róg kontynuuje wyznaczoną w aktach prawa miejscowego terenów sąsiednich politykę przestrzenną Miasta. Kwestie związane z odpowiednim nasłonecznieniem budynków są przedmiotem analizy na etapie wydawania pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami.

Ad 11.

Poniżej przedstawiono postulaty zawarte w opinii nr 91/2026 Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa z dnia 19 stycznia 2026 r. oraz odniesienie się do ich rozpatrzenia według poszczególnych punktów ww. opinii:

- 1) z obszarów 14MW i 17MW powinno się wyznaczyć ciąg KP do ul. Zapolskiej i dalej działką gminną nr 263/8 do ul. Bronowickiej,**

Wprowadzono do projektu planu tereny 1KPP, 2KPP, 3KPP.

- 2) w obszarze 4MW należy pozostawić istniejącą zabudowę bez zmiany funkcji i gabarytów,**

Teren 4MW stanowi obszar obejmujący dominujące w układzie kompozycyjnym bryły graniastosłupów prostych stanowiące budynki mieszkalne wielorodzinne o wysokości ok 36 m, a także pomiędzy nimi budynki mieszkalne, w tym jednorodzinne stanowiące drobne bryły o formie zróżnicowanej przykrytej w części przypadków dachami skośnymi, a także pawilon handlowo-usługowy stanowiący kompozycję brył prostych o 2 kondygnacjach. W celu zachowania ładu przestrzennego oraz przeznaczenia terenu wg *Studium* przyjęto przeważającą funkcję zabudowy wielorodzinnej, wyłączając do

odrębnego przeznaczenia terenu - 1UH wspomniany pawilon handlowo-usługowy. Kształtowanie elewacji poprzez obowiązujące linie zabudowy a także wskazania planu zachowują obecne gabaryty budynków.

- 3) **istniejący pawilon usługowy przy ul. Racheli należy utrzymać w obecnej funkcji dostosowując go nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - tak aby po ewentualnej przebudowie lub odbudowie - do układu urbanistycznego okolicznej zabudowy. Maksymalna wysokość zabudowy 13 metrów,**
W projekcie planu miejscowego wskazano teren 1UH z dopuszczeniem maksymalnej zabudowy 13 m, w obszarze którego znajduje się pawilon usługowy. Nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie 1UH, nawiązując do okolicznej zabudowy w sposób porządkujący, niezaburzający ładu przestrzennego tego miejsca.
- 4) **w obszarze 9MW należy wpisać istniejącą wysokość budynków,**
Utrzymano istniejącą wysokość budynków w terenie 9MW wynoszącą 17 m.
- 5) **obszar 1 MWU powinno się zmienić na wyłącznie U z max. wysokością zabudowy 13 m.,**
W projekcie planu dokonano zmiany klasy przeznaczenia terenu na teren 2UH o wysokości zabudowy nie wyższej niż 13 m.
- 6) **z obszaru 1MWU – należy wydzielić istniejącą kamienicę i wyłączyć do osobnego przeznaczenia,**
Dla nieruchomości przy ul. Bronowickiej 62 w projekcie planu wyznaczono tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o symbolu 14MW, a ponadto wyznaczono teren 2UH z przeznaczeniem pod usługi handlu o wysokości zabudowy nie wyższej niż 13 m.
- 7) **w obszarze 7MW, na działce gminnej powyżej parkingu należy rozważyć dopuszczenie placu miejskiego z dużą ilością zieleni,**
Wyznaczono teren placu lub rynku oznaczony w projekcie planu symbolem 1KOR z wyznaczoną strefą zieleni.
- 8) **skrzyżowanie ciągów komunikacyjnych 1KDL i 1KDD należy rozważyć jako małe rondo,**
Rysunek skorygowano w ten sposób, że w ramach 1 KDL wprowadzono możliwość wykonania ronda dla zbiegu ulic Zapolskiej, Sołtysa Dytmara.
- 9) **przeznaczenia 1MW, 4MW, 5MW, 6MW należy podzielić na osobne przeznaczenia dla istniejących zabudowań wielorodzinnych i osobne na budynków jednorodzinnych,**
Wykonane analizy funkcji zabudowy oraz wydanych decyzji administracyjnych były podstawą do wyznaczenia w terenie 1MW, 5MW, 6MW terenów zgodnie z faktyczną funkcją danej nieruchomości. W terenie 4MW z uwagi na m.in. minimalizowanie dysonansu zastanej zabudowy pod względem funkcji i formy budynków w bezpośrednim sąsiedztwie a także utrzymanie ładu przestrzennego struktury zabudowy stanowiącej obudowę ulicy Bronowickiej od strony wjazdu do tej części Miasta przyjęto działania porządkujące i chroniące wartościowe cechy struktury zabudowy.
- 10) **w obszarze 1MNW-MNB wprowadza się dachy dwu i wielospadowe wykluczając możliwość budowy dachów płaskich, max. wysokość budynków 9 metrów,**
Dla 1MNW-MNB zaproponowano następujące zapisy:
 - *nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie*

nachylenia połaci dachowych od 30° do 40° w terenie 1MNW-MNB

- w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - a. dopuszczenie lokalizacji:
 - i. wiat,
 - ii. altan,
 - iii. parkingów,
 - iv. garaży;
 - b. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
 - c. minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01;
 - d. maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,9;
 - e. maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
 - f. maksymalną wysokość zabudowy – 9 m, a dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 5 m;
 - g. maksymalną wysokość obiektu budowlanego – 9 m, a dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 5 m.

11) pomiędzy 2KDD a terenem parku Młynówka Królewska (z sąsiedniego mpzp) należy poszukać możliwości przeprowadzenia KP,

Zrealizowano wskazany postulat poprzez wprowadzenie do projektu planu terenu 2KPP – Tereny komunikacji pieszej.

12) proponowane rondo u zbiegu 1KDL i 1KDD powinno być poszerzone i część obszaru 12MW,

Korekta terenu 1KDL polegająca na zmianie kształtu terenu, która powstała w wyniku poszerzenia terenu z części obszaru m.in. terenu 12MW.

13) w obszarze 14MW należy zmienić obowiązującą linię zabudowy na nieprzekraczalną od strony zachodniej obszaru, natomiast od strony wschodniej dotychczasową nieprzekraczalną linię zabudowy zmienia się na obowiązującą linię zabudowy,

14) w obszarze 12MW obowiązującą linię zabudowy od ciągu 1KDD należy wyrównać do części dalej odsuniętej od 1KDD,

Skorygowano rysunek planu w sposób wskazany w dwóch powyższych punktach.

15) w obszarze 1UE-US należy wyznaczyć obszar lokalizacji parkingów zlokalizowany w zachodniej części terenu,

16) jeśli w przyszłości dojdzie do zamiany gruntów i uregulowania stanu prawnego, to strefa dopuszczenia parkingów powinna się zamienić w przeznaczenie KU. Pomędzy strefą parkingów/KU a terenem 1UE-US w nowych granicach powinno się wyznaczyć obszar zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej.

W stosunku do obu powyższych propozycji na rysunku projektu planu wydzielono teren parkingu oznaczony symbolem 1KOP z wymogiem lokalizacji zieleni izolacyjnej, ze strefą zieleni od strony terenu 1UE-US. W związku z podpisaniem listu intencyjnego w marcu br. i przyjęciu kierunku uregulowania stanu prawnego działek na terenie Liceum Ogólnokształcącego nr XVII przy ul. Żłoty Róg 30 przyjęto rozstrzygnięcie planistyczne dla tego terenu.

Ad 12.

Postulat Komisji brzmiał następująco: (...) w obszarze 7MW, na działce gminnej powyżej parkingu należy rozważyć dopuszczenie placu miejskiego z dużą ilością zieleni, W projekcie planu teren 7MW obejmuje istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny (wysoki o 11 kondygnacjach

naziemnych) wraz otaczającym terenem obejmując m.in. wewnętrzną infrastrukturę komunikacyjną oraz tereny zielone.

W obszarze terenu 7MW wyznaczono teren placu lub rynku oznaczony na projekcie rysunku planu symbolem 1KOR z wyznaczoną strefą zieleni przy terenie istniejącego parkingu w rejonie przystanku tramwajowego, a także teren zieleni urządzonej, oznaczony na projekcie rysunku planu symbolem 10ZP przeznaczony pod lokalizację publicznie dostępnego parku.

Postulowane ciągi piesze w postaci terenów komunikacji pieszej oznaczone symbolami 1KPP, 2KPP, 3KPP zostały wskazane na rysunku planu umożliwiając połączenie komunikacyjne piesze pomiędzy ulica Bronowicką a Młynówką Królewską.

Ad 13.

Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej zostały wyznaczone realizując przede wszystkim wymagania *Studium*, które wskazuje w karcie strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 21:

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz dla zabudowy mieszkaniowej dla terenu osiedla Widok min. 50%;

Wytyczne planistyczne dla terenów wskazanych do zabudowy w obszarze planu utrzymują wymagania *Studium* w zakresie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Wskazuje też drzewa objęte ochroną. Zapisy projektu planu ujmują:

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Nakaz:

- 1) maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 2) ochrony drzew wskazanych do ochrony, oznaczonych na rysunku planu, poprzez uwzględnienie w zagospodarowaniu

Na wstępnym etapie procedury planistycznej wykonana ekofizjografia w części graficznej wskazuje:

- Zieleni wysoką
- Drzewa i grupy drzew wyróżniające się w krajobrazie
- Drzewa chronione w decyzji WZ, ULICP i inne cenne
- Szpalery drzew
- Tereny wskazane do pełnienia funkcji ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej
- Przestrzeń publiczna szczególnie istotna dla lokalnej społeczności – wskazany duży udział zieleni wysokiej
- Tereny wskazane do pełnienia funkcji związanych z transportem publicznym
- Tereny z deficytem zieleni w otoczeniu zabudowy
- Teren możliwych uzupełnień zabudowy konieczne ustalenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Kwestie związane z ochroną zieleni międzyblokowej, ogrodowej są zbieżne z realizowanymi celami planu jakimi są m.in. ochrona istniejącej zieleni w przestrzeniach publicznych i zieleni międzyblokowej poprzez wyznaczenie w rysunku planu terenów zieleni urządzonej, stref

zieleni, drzew wskazanych do ochrony a także zapisów w tekście planu dotyczących szeroko rozumianej ochrony zieleni istniejącej, w tym zieleni o charakterze zieleni wysokiej.

W granicach obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Stańczyka i Złoty Róg”, zinventaryzowano 185 drzew, znajdujących się na terenach zarządzanych i utrzymywanych przez Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie. Natomiast na całym obszarze objętym ww. projektem aktu planowania przestrzennego, obejmującym działki stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków, osób prywatnych oraz należące do innych podmiotów, na podstawie warstwy Bazy danych obiektów topograficznych BDOT500, przedstawiającej obiekty sklasyfikowane jako drzewa liściaste i iglaste, znajduje się łącznie 1403 drzew, w tym 547 drzew iglastych oraz 856 drzew liściastych.

Ad 14.

Korytarz ekologiczny Młynówki Królewskiej znajduje się poza obszarem, dla którego jest sporządzany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zielen międzyblokowa oznaczona jest w projekcie planu jako strefa zieleni, a na terenie całego planu wskazane są drzewa do ochrony. Są to drzewa o wyjątkowych walorach przyrodniczych, które pełnią szczególną wartość w tym rejonie Miasta. Szczegółowe wskazania i analizy wynikają z opracowania ekofizjograficznego.

Zapisy *Studium* wskazują przebieg strefy kształtowania systemu przyrodniczego w miejscu przebiegu Młynówki Królewskiej po sąsiednich terenach przy granicy południowej sporządzanego planu. Teren przebiegu Młynówki Królewskiej jest chroniony zapisami obowiązującego planu miejscowego Młynówka Królewska - Zarzecze.

W projekcie planu, w części dotyczącej zagospodarowania wód opadowych i roztopowych wprowadzono nakazy i wytyczne dotyczące ich zagospodarowania, w tym retencjonowania. Zaznaczam, że obsługa parkingowa na nowopowstałym osiedlu Stańczyka zlokalizowana jest poprzez istniejące garaże podziemne. Zapisy planu wyznaczają, zgodnie ze stanem faktycznym, tereny garażu lub parkingu 1KOG-KOP, dopuszczają w terenach zabudowy lokalizację garaży podziemnych, miejsc postojowych zgodnie z warunkami wymienionymi w § 14 ust 7 ustaleń projektu planu, z uwagi na wspomniany już przez Pana Radnego deficyt miejsc postojowych w stanie obecnym dla mieszkańców tej części Krakowa.

Na etapie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest możliwe dokonanie wiarygodnej oceny oddziaływania potencjalnych garaży podziemnych na wody podziemne. Na etapie opracowania projektu planu miejscowego nie są znane parametry techniczne planowanych inwestycji, w tym głębokość posadowienia obiektów, sposób zabezpieczenia wykopów, technologia wykonania części podziemnych, rozwiązania w zakresie odwodnienia oraz izolacji przeciwwodnych i przeciwwilgociowych. Elementy te mają zasadnicze znaczenie dla oceny potencjalnego oddziaływania na środowisko wodno-gruntowe i są określane dopiero na etapie sporządzania dokumentacji projektowej dla konkretnego zamierzenia inwestycyjnego. W związku z powyższym ocena wpływu garaży podziemnych na wody podziemne na etapie projektu planu miejscowego miałaby charakter hipotetyczny i nie mogłaby zostać oparta na zweryfikowanych założeniach technicznych. Analizy takie powinny zostać przeprowadzone na kolejnych etapach procesu inwestycyjnego, z uwzględnieniem przyjętych rozwiązań projektowych oraz wyników rozpoznania warunków geologiczno-inżynierskich i hydrogeologicznych dla konkretnej inwestycji.

Niezależnie od powyższego należy wskazać, że zgodnie z dostępnymi danymi w rejonie ul. Zapolskiej i Stańczyka zwierciadło wód podziemnych zalega na głębokości przekraczającej 5 m poniżej poziomu terenu, co daje podstawę do wstępnej oceny, że potencjalne oddziaływanie jednego poziomu garaży podziemnych na wody podziemne powinno być znacznie ograniczone i nie przewiduje się, aby miało ono istotny charakter. Jednocześnie należy podkreślić, że ostateczna ocena w tym zakresie będzie możliwa dopiero po określeniu ww. rozwiązań.

Ad 15.

W odpowiedzi na pytanie dotyczące uwzględnienia skumulowanego oddziaływania hałasu generowanego przez nowo powstające osiedla oraz węzeł przesiadkowy P+R Bronowice informuję, że analizie podlega stan klimatu akustycznego w oparciu o procedury modelowania, tj. metodykę CNOSSOS-EU, gdzie podstawową daną wejściową stanowi ogólny model ruchu Krakowa. Model ten jest traktowany w algorytmie obliczeniowym mapy hałasu jako odgórny, zintegrowany parametr reprezentujący natężenie ruchu w Mieście. Co istotne, obowiązujące przepisy prawa (art. 118 ust. 3 ustawy *Prawo ochrony środowiska*) wprost obligują do sporządzania strategicznych map hałasu w oparciu o dane wejściowe i uwarunkowania ruchu dotyczące poprzedniego roku kalendarzowego.

Jednocześnie mając na uwadze konieczność urealnienia wyników uzyskiwanych z modelu obliczeniowego, w Opisie Przedmiotu Zamówienia (OPZ) na opracowanie nowej Strategicznej mapy hałasu miasta Krakowa, której termin realizacji przypada na 30 czerwca 2027 r., przewidziano procedurę weryfikacyjną. Wykonawca mapy jest zobowiązany do przeprowadzenia całodobowych pomiarów kontrolnych hałasu drogowego oraz natężenia ruchu w terenie. Pomiary te posłużą do kalibracji i walidacji danych modelowych, aby jak najdokładniej odzwierciedlić rzeczywisty stan akustyczny. Szczegółowa lokalizacja tych punktów pomiarowych nie jest jeszcze znana, ponieważ wykonawca przedstawi ją do akceptacji dopiero po przeprowadzeniu całościowej analizy układu drogowego miasta.

Ponadto informuję, że prognoza ruchu, hałasu i jakości powietrza zostały analizowane i przedstawione w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia KIP - Werona sp. z o.o. Tychy, luty 2017 r., będącej niezbędnym dokumentem do decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych. W KIP analizowano i oszacowano bezpośrednie i pośrednie oraz wzajemne oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko, zdrowie i warunki życia ludzi, dobra materialne, zabytki, krajobraz w tym krajobraz kulturowy. Wskazano możliwości i sposoby zapobiegania oraz zmniejszania negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w fazie budowy - realizacji, eksploatacji - użytkowania.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach:

- sygnatura: 00.4207.25.2017.ASu Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie, 29 sierpnia 2017 r.,
- lokalizacje na działkach nr: 35, 836, 751/3, 997, 998, 1085 obr. 2 Krowodrza, 472 obr. 6 Krowodrza, 725/8 obr. 41 Krowodrza,
- przedmiot: „*Budowa zintegrowanego węzła przesiadkowego wraz z parkingiem P&R Bronowice, terminalem autobusowym oraz kładką pieszo-rowerową w Krakowie*”,
- data wszczęcia: 30 maja 2017 r. 00.4207.25.2017.ASu,
- aktualny status: wykonana.

Ad 16.

Wskaźniki obsługi parkingowej dla zabudowy wielorodzinnej wynikają z przyjętej uchwały nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa (uchwała parkingowa). Zapisy projektu planu jasno wskazują wymóg zapewnienia prawidłowej obsługi parkingowej dla projektowanych inwestycji zabudowy wymienionych w szczególności w § 14 tekstu projektu planu. Wskazano tam m.in. formę, lokalizację i minimalną ilość wymaganych miejsc postojowych dla określonych funkcji zabudowy. Zgodnie z zapisami przywołanego paragrafu: *Miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem.*

Organ zarządzający ruchem nie prowadzi systematycznych inwentaryzacji istniejącego deficytu miejsc postojowych dla poszczególnych ulic Miasta na potrzeby sporządzania

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przepisy prawa nie nakładają obowiązku sporządzania takich analiz w ramach procedury planistycznej.

Zagadnienia związane z parkowaniem na przedmiotowym obszarze były analizowane w ramach prac dotyczących ewentualnego objęcia tego rejonu Strefą Płatnego Parkowania dla obszaru Bronowic. W toku przeprowadzonych przez Zarząd Transportu Publicznego w Krakowie konsultacji społecznych, mieszkańcy nie poparli wprowadzenia Strefy Płatnego Parkowania na tym obszarze, opowiadając się przeciwko jej ustanowieniu. Należy podkreślić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie służy rozwiązywaniu istniejących problemów parkingowych wynikających z wcześniej zrealizowanej zabudowy, lecz określa warunki zagospodarowania dla przyszłych inwestycji. Projekt planu zachowuje obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych w granicach realizowanych przedsięwzięć, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

Deficyt miejsc parkingowych spowodowany jest m.in. wykorzystaniem dostępnego układu drogowego do parkowania samochodów przez osoby dojeżdżające spoza Krakowa do miejsc pracy w Krakowie, przesiadające się z samochodu osobowego do pociągu, tramwaju lub autobusu. Parking w systemie „P+R”, będący częścią zintegrowanego węzła przesiadkowego „P+R Bronowice”, będzie atrakcyjną formułą do przejmowania samochodów wykorzystywanych w taki sposób podróżowania. Lokalizacja została określona w uchwale nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa. W uchwale zakładano parking na 300 samochodów. Decyzje ULICP (o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) i DUŚ (o środowiskowych uwarunkowaniach) określały zapotrzebowanie na ok. 500 pojazdów, ostatecznie jednak w pozwoleniu na budowę wskazano budowę 200 stanowisk postojowych na parkingu „P+R Bronowice” PnB - etap I. W kolejnych etapach, przez nadbudowę kolejnych kondygnacji, jest możliwe zwiększenie liczby parkujących samochodów do 500 pojazdów. Ograniczenie stanowisk postojowych do 200 jest wynikiem ustępstwa po konsultacjach społecznych mających miejsce w styczniu 2018 r.

Ad 17.

Zakres opracowania planu miejscowego nie obejmuje sporządzania szczegółowych projektów organizacji ruchu ani projektów budowlanych rozwiązań drogowych dla poszczególnych skrzyżowań. Z tego względu projekt planu określa przede wszystkim rezerwy terenowe i warunki przestrzenne umożliwiające funkcjonowanie oraz rozwój układu komunikacyjnego. Natomiast szczegółowe rozwiązania techniczne podlegają odrębnym etapom projektowym.

Odnosząc się do kwestii parkingu P+R Bronowice oraz innych inwestycji realizowanych w sąsiedztwie należy wskazać, że ich wpływ na funkcjonowanie układu transportowego jest uwzględniany w odpowiednich opracowaniach branżowych sporządzanych dla poszczególnych przedsięwzięć oraz w materiałach wykorzystywanych w procesie planistycznym.

Szczegółowa odpowiedź w zakresie zagadnienia poruszonego w pytaniu nr 17 została udzielona Panu Radnemu 27 maja 2026 r. pismem znak IS.470.10.15.2026 (kopia pisma w załączniku do niniejszej odpowiedzi).

Ad 18.

Oznaczenie ul. Sołtysa Dytmara w projekcie planu symbolem 2KR nie przesądza o jej statusie jako drogi publicznej lub wewnętrznej w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Zaliczenie drogi do kategorii dróg gminnych następuje na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy o drogach publicznych, w drodze uchwały Rady Miasta Krakowa po zasięgnięciu opinii właściwego zarządu powiatu.

Ponadto zgodnie z art. 2a ust. 2 ustawy o drogach publicznych drogi gminne stanowią własność gminy, co oznacza, że warunkiem zaliczenia drogi do kategorii dróg publicznych jest

również uregulowanie stanu prawnego nieruchomości i zapewnienie prawa własności właściwej jednostki samorządu terytorialnego do gruntów zajętych pod drogę. W konsekwencji samo przeznaczenie terenu pod komunikację w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie jest wystarczające do nadania drodze statusu drogi publicznej. Ewentualne działania związane ze zmianą kategorii drogi, regulacją stanu prawnego nieruchomości lub przejściem gruntów przez Gminę Miejską Kraków mogą być przedmiotem odrębnych analiz i postępowań prowadzonych przez właściwe jednostki miejskie, niezależnie od procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obecnie ul. Sołtysa Dytmara nie została zaliczona do żadnej z kategorii dróg publicznych, więc zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o *drogach publicznych* stanowi drogę wewnętrzną. Zgodnie z uchwałą nr LXXI/706/97 RMK z dnia 19 lutego 1997 r. w sprawie nazw ulic - stanowi „przecznice ulicy Stańczyka, drugą w prawo od ul. Bronowickiej biegnącą w kierunku zachodnim”. Tym samym infrastruktura ww. drogi wewnętrznej obejmuje swym zasięgiem działki nr 306/7, 303/2, 302/2, 301/2, 300/2, 299/2, 298/2, 297/2, 296/2, 295/2, 294/2, 293/2, 292/2, 291/2 obr. 2 Krowodrza. Spośród ww. działek wszystkie, z wyłączeniem działki nr 306/7, zgodnie z danymi ewidencji gruntów i budynków stanowią własność Gminy Miejskiej Kraków, co potwierdzają zapisy działu II księgi wieczystej dla nich prowadzonej, oznaczone są użytkowaniem „dr”, tym samym zgodnie ze statutem, pozostają w zarządzie tej Jednostki. Natomiast działka nr 306/7 obr. 2 Krowodrza zgodnie z danymi ewidencji gruntów i budynków, jak również treścią działu II księgi wieczystej dla niej prowadzonej, stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym spółki. Zarząd Dróg Miasta Krakowa od 2008 r. podejmuje działania mające na celu regulację, tj. nabycie na rzecz Gminy Miejskiej Kraków prawa własności ww. działki, które jak dotąd nie przyniosły skutku.

Ad 19.

Projekt planu miejscowego określa przeznaczenie terenu ul. Bronowickiej zgodnie z stanem faktycznym jak i wyznaczonym przez *Studium*. Teren 1KDZ-KKS w liniach rozgraniczających został wyznaczony zgodnie z liniami rozgraniczającymi KD wg *Studium*. Szerokość terenu w jego największej rozpiętości wynosi ok 35 m. Zapisy planu dotyczące terenów komunikacyjnych zostały pozytywnie uzgodnione przez ZDMK.

Zapisy projektu planu w ustaleniach szczegółowych kwalifikują teren ul. Bronowickiej jako Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej oznaczony symbolem 1KDZ-KKS. W zakresie zagospodarowania terenu ustalono możliwość lokalizacji:

- a) drogi publicznej klasy zbiorczej, obejmującej budowlę drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego,
- b) komunikację szynową podziemną /naziemną/nadziemną - tj. miejski transport szynowy (tramwaj/szybki transport szynowy) oparty na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi;
- c) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
- d) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami pod warunkiem uzyskania stosownej opinii zarządcy dróg publicznych.

Na terenie oznaczonym w projekcie ww. planu miejscowego jako 1KDZ-KKS - teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej (podziemnej/naziemnej/nadziemnej), zlokalizowana jest obecnie droga klasy zbiorczej wraz z linią tramwajową prowadzoną w poziomie terenu. Zgodnie ze wstępnym studium wykonalności premetra w Krakowie oraz *Studium* rozwoju systemu transportu Miasta Krakowa, jednym z analizowanych wariantów przebiegu trasy premetra była trasa prowadzona w ciągu ul. Bronowickiej. Ostatecznie odstąpiono jednak od realizacji planowanej trasy premetra w kierunku Bronowic, a dalszy rozwój systemu transportowego

w zakresie metra ukierunkowano na południową część Miasta, z rozgałęzieniem trasy w kierunku Opatkowic i Kurdwanowa.

Ad 20.

Projekt planu miejscowego stwarza możliwości rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy usług edukacyjnych. Nadmieniam, że nieuregulowany stan prawny działek uniemożliwił inwestycje budowlane związane z istniejącą zabudową usług edukacyjnych przy ul. Złoty Róg. Wskazać również należy, że projekt planu nie wyznaczył nowych terenów usług edukacyjnych, a wyznaczone tereny usług edukacyjnych 1UE-US, 2UE-US odpowiadają stanowi inwentaryzacyjnemu. Co więcej, w wyniku określonego kierunku uregulowania własności działek terenu Szkoły przy ul. Złoty Róg, tereny te uległy znaczącemu pomniejszeniu wobec czego wprowadzone wytyczne planistyczne umożliwiają prace budowlane służące dostosowania do aktualnych potrzeb szkolnictwa w obecnym stanie.

Rysunek planu wskazuje tereny zieleni urządzonej, w tym lokalizację publicznie dostępnego parku w terenach 1ZP, 4ZP, 5ZP, 8ZP, 10ZP stanowią funkcję rekreacji dla Mieszkańców. Tereny te, w części zlokalizowane przy ul. Bronowickiej (wskazanej również jako strefa zielonych alei), są dostępne z głównych ciągów komunikacyjnych w tym komunikacji pieszej. Tereny zabudowy wielorodzinnej w przeważającej części planu umożliwiają realizację usług, w tym usług zdrowia i pomocy społecznej, w parterach budynków w zachowaniu klasy przeznaczenia uzupełniającego zgodnie z zapisami planu.

Wzdłuż ulicy Bronowickiej wskazano tereny zabudowy wielorodzinnej lub usług zgodnie z obecną i rozwijającą się funkcją zabudowy.

Katalog celów publicznych został określony w przepisach art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Natomiast realizacja sprecyzowanych zamierzeń inwestycyjnych w powyższym zakresie jest uzależniona od struktury własnościowej nieruchomości, na których dana inwestycja ma zostać zrealizowana. Jeśli nieruchomości nie stanowią przedmiotu praw Gminy Miejskiej Kraków możliwe jest nawet wyłączenie nieruchomości prywatnych, które polega na pozbawieniu albo ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości, przy czym może być dokonane, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy.

Ad 21.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wpływ ustaleń planistycznych na finanse publiczne, w tym budżet gminy stanowi jeden z elementów uzasadnienia przyjmowanych rozwiązań planistycznych. Określenie wielkości i czasu wystąpienia tego wpływu uwarunkowane jest wieloma czynnikami, zarówno wewnętrznymi, jak i zewnętrznymi. Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m.in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m.in. dynamiką inwestycji.

W związku z faktem, że procedura planistyczna związana z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „W rejonie ulic Stańczyka i Złoty Róg” pozostaje wciąż otwarta, precyzyjne oszacowanie wpływu proponowanych ustaleń planistycznych na finanse publiczne będzie możliwe dopiero na etapie finalnej wersji projektu planu, która zostanie skierowana do Rady Miasta Krakowa w celu uchwalenia.

Ad 22.

Legislacyjny proces sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został szczegółowo uregulowany przepisami ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Proces ten składa się z sekwencji czynności proceduralnych podejmowanych w ściśle określonej kolejności. Konsultacje społeczne stanowią jeden z komponentów tego procesu. Aktualnie trwają prace związane z przygotowaniem przeprowadzenia konsultacji społecznych. O formie, terminie oraz miejscu przeprowadzenia konsultacji społecznych będzie informować stosowne ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa, którego pojawienie się planowane jest do końca sierpnia br.

Konsultacje społeczne umożliwiają czynny udział społeczeństwa w prowadzonej procedurze planistycznej dotyczącej przygotowania projektu planu. Jest to czas, kiedy będzie można złożyć uwagi, zapytania dotyczące kwestii związanych z projektem planu. Nie praktykuje się dodatkowych spotkań w ramach konsultacji społecznych z udziałem Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie, Zarządu Dróg Miasta Krakowa i Zarządu Transportu Publicznego w Krakowie, natomiast o konsultacjach społecznych/wyłożeniach informowana jest odpowiednia Rada Dzielnicy, która w okresie konsultacji, w terminie uzgodnionym z Wydziałem Planowania Przestrzennego UMK może zorganizować spotkanie z mieszkańcami, podczas którego zaprezentowane będą rozwiązania projektu planu.

p.f. PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA

Stanisław Kracik

ZAŁĄCZNIKI: [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych]

Otrzymują:

1. Adresat + załącznik
2. Wydział Planowania Przestrzennego
3. Wydział Architektury i Urbanistyki
4. Wydział Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury
5. Zarząd Dróg Miasta Krakowa
6. Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza
7. Wydział Edukacji
8. Wydział Polityki Społecznej, Równości i Zdrowia
9. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie
10. Zarząd Transportu Publicznego w Krakowie
11. Wydział Dialogu, Konsultacji i Kontaktu Obywatelskiego
12. Pełnomocnik PMK ds. Ochrony Informacji Niejawnych
13. Biuletyn Informacji Publicznej
14. aa