

Łukasz

Gibała

Radny Miasta Krakowa

Kraków, dnia 31 lipca 2026 roku

Do

Stanisława Kracika

p.o. Prezydenta Miasta Krakowa

pl. Wszystkich Świętych 3-4

30-004 Kraków

Dotyczy: opóźnienia w rozpoczęciu konsultacji społecznych (wyłożeniu projektu) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „W rejonie ulic Stańczyka i Złoty Róg”

INTERPELACJA

Szanowny Panie Komisarzu,

w oparciu o art. 24 ust. 3 Ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz.U. 1990 Nr 16 poz. 95 z późniejszymi zmianami) zwracam się z interpelacją w sprawie opóźnienia w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „W rejonie ulic Stańczyka i Złoty Róg”, braku informacji o terminie rozpoczęcia konsultacji społecznych, w tym wyłożenia projektu oraz szeregu wątpliwości dotyczących obecnej treści projektu.

Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę nr II/27/24 o przystąpieniu do sporządzenia tego planu w dniu 22 maja 2024 roku. Obwieszczenie o przystąpieniu opublikowano 21 czerwca 2024 roku, a termin składania wniosków upłynął 2 sierpnia 2024 roku. Z informacji zamieszczonych w Biuletynie Informacji Publicznej wynika jednak, że projekt został skierowany do opiniowania i uzgodnień ustawowych dopiero 8 czerwca 2026 roku, a następnie ponownie 13 lipca 2026 roku. Do chwili obecnej nie podano terminu rozpoczęcia konsultacji społecznych.

Mieszkańcy zwracają uwagę, że od podjęcia uchwały o przystąpieniu minęły już ponad dwa lata, a od zakończenia terminu składania wniosków niemal dwa lata. Tak długi okres oczekiwania jest tym bardziej niepokojący, że jednym z oficjalnie wskazanych celów planu jest realizacja uchwały kierunkowej nr CXXXI/3715/24 dotyczącej konieczności zahamowania niekontrolowanej zabudowy postępującej w tej części miasta na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Przedłużająca się procedura może prowadzić do sytuacji, w której kolejne zamierzenia inwestycyjne zostaną przesądzone przed wejściem planu w życie.

Łukasz Gibała

Lider stowarzyszenia Kraków dla Mieszkańców
Radny Miasta Krakowa

l.gibala@krakowdlamieszkancow.com

ul. Kazimierza Wielkiego 60
30-074 Kraków

516 381 647
12 307 25 11

biuro@krakowdlamieszkancow.com
www.KrakowDlaMieszkancow.com

Niepokój budzi również konieczność ponownego skierowania projektu do opiniowania i uzgodnień. Strona BIP nie wyjaśnia, jakie uwagi zgłoszono w pierwszej turze, które instytucje odmówiły uzgodnienia albo wydały opinie warunkowe oraz jakie zmiany wprowadzono w projekcie przed 13 lipca 2026 roku. Mieszkańcy powinni otrzymać pełną i czytelną informację o przyczynach tego dodatkowego etapu oraz o jego wpływie na dalszy harmonogram prac.

Aktualny projekt planu dopuszcza w wielu terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej budynki o wysokości do 36 metrów. W terenie 4MW maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy wynosi aż 6,0, maksymalny udział powierzchni zabudowy 55%, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jedynie 30%. Parametry te wymagają szczegółowego uzasadnienia w świetle deklarowanego celu powstrzymania niekontrolowanego dogęszczania zabudowy oraz ochrony warunków życia obecnych mieszkańców, w szczególności w rejonie ul. Złoty Róg, gdzie występuje także zabudowa jednorodzinna.

Komisja Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa w opinii nr 91/2026 z dnia 19 stycznia 2026 roku zgłosiła liczne warunki i postulaty. Dotyczyły one między innymi zachowania istniejącej skali i funkcji części zabudowy, ograniczenia wysokości niektórych obiektów, rozdzielania terenów zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej, utworzenia placu miejskiego z dużą ilością zieleni, wyznaczenia dodatkowych ciągów pieszych oraz rozważenia małego ronda na skrzyżowaniu dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 1KDD. Brakuje publicznego zestawienia pokazującego, które z tych postulatów uwzględniono i w jaki sposób.

Zastrzeżenia mieszkańców dotyczą również komunikacji. Rada Dzielnicy VI Bronowice, opiniując negatywnie jedno z postępowań o ustalenie warunków zabudowy w rejonie ulic Stańczyka i Gabrieli Zapolskiej, wskazywała już na przeciążenie układu drogowego, wąskie chodniki, ograniczoną widoczność oraz niedobór miejsc postojowych. Tymczasem projekt planu przyjmuje dla zabudowy wielorodzinnej wskaźnik 1,2 miejsca postojowego na lokal mieszkalny, nie wyznacza miejsc włączenia dróg wewnętrznych do dróg publicznych, a ul. Sołtysa Dytmara oznacza jako drogę wewnętrzną 2KR. Konieczne jest zatem wyjaśnienie, czy plan rzeczywiście zapewni bezpieczną i publicznie kontrolowaną obsługę komunikacyjną obszaru.

Prognoza oddziaływania na środowisko wskazuje, że dalsza zabudowa może prowadzić do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej, usunięcia części roślinności, zmian stosunków wodnych, zwiększenia ruchu, hałasu i zanieczyszczenia powietrza. Szczególnej ochrony wymaga powiązanie ekologiczne |z Młynówką Królewską, istniejąca zieleń międzyblokowa i ogrodowa oraz tereny przeznaczone pod parki publiczne. Należy też ocenić skumulowane oddziaływanie planowanej zabudowy z powstającym węzłem przesiadkowym i parkingiem P+R Bronowice oraz innymi inwestycjami w rejonie ul. Stańczyka.

Projekt obejmuje ochroną szereg budynków oraz kapliczkę przydrożną z krzyżem powstałą w 1848 roku przy ul. Złoty Róg 28. Jednocześnie dopuszcza relokację kapliczki w uzasadnionych przypadkach, między innymi w razie zmiany układu drogowego. Ze względu na historyczną i lokalną wartość tego obiektu kryteria ewentualnego przeniesienia oraz stanowisko służb konserwatorskich powinny zostać przedstawione mieszkańcom jeszcze przed konsultacjami projektu.

Nie można również pominąć wpływu przewidywanego wzrostu liczby mieszkańców na szkoły, przedszkola, ochronę zdrowia i pozostałą infrastrukturę społeczną. Plan miejscowy powinien nie tylko porządkować możliwości inwestycyjne, lecz także gwarantować, że dogęszczanie zabudowy nie odbędzie się kosztem bezpieczeństwa, zieleni i jakości życia osób już zamieszkujących ten obszar.

Mając powyższe na uwadze, uprzejmie proszę o odpowiedź na następujące pytania:

1. Jaki dalszy harmonogram prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „W rejonie ulic Stańczyka i Złoty Róg” przyjęto? Proszę o podanie pierwotnie planowanych oraz aktualnie przewidywanych terminów wszystkich pozostałych etapów, w tym konsultacji społecznych, rozpatrzenia uwag, przedłożenia projektu Radzie Miasta Krakowa i uchwalenia planu.
2. Jakie są przyczyny niemal dwuletniego okresu pomiędzy upływem terminu składania wniosków do planu, tj. 2 sierpnia 2024 roku, a przekazaniem projektu do pierwszego opiniowania i uzgodnień ustawowych w dniu 8 czerwca 2026 roku? Które czynności zajęły najwięcej czasu i czy doszło do przekroczenia terminów przyjętych w wewnętrznym harmonogramie?
3. Z jakiego powodu projekt został ponownie skierowany do opiniowania i uzgodnień ustawowych 13 lipca 2026 roku? Proszę wskazać instytucje, które w pierwszej turze zgłosiły zastrzeżenia, wydały opinie warunkowe albo odmówiły uzgodnienia oraz proszę przedstawić wykaz zmian wprowadzonych między wersjami projektu z 8 czerwca i 13 lipca 2026 roku.
4. Czy po ponownym opiniowaniu przewidywane są dalsze zmiany projektu lub kolejna tura uzgodnień?
5. Ile wniosków do planu złożono w terminie oraz po terminie? Proszę o przedstawienie ich zestawienia oraz informacji, które wnioski uwzględniono w całości, częściowo albo odrzucono, wraz z uzasadnieniem. Kiedy wykaz wniosków i sposób ich rozpatrzenia zostaną udostępnione mieszkańcom?
6. W jakiej dacie Miasto planuje rozpoczęcie konsultacji społecznych projektu planu i jakie formy konsultacji zostaną zapewnione?
7. Ile postępowań o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o pozwoleniu na budowę albo innych decyzji inwestycyjnych dotyczących nieruchomości położonych w granicach planu jest obecnie prowadzonych? Proszę podać ich sygnatury, lokalizacje, przedmiot, daty wszczęcia i aktualny status.
8. W ilu postępowaniach dotyczących tego obszaru zastosowano od dnia 22 maja 2024 roku zawieszenie postępowania o ustalenie warunków zabudowy w związku ze sporządzaniem planu, a w ilu wydano decyzji o warunkach zabudowy mimo trwającej procedury planistycznej?
9. Jakie analizy urbanistyczne uzasadniają dopuszczenie w wielu terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej budynków o wysokości do 36 metrów, a dla terenu 4MW maksymalnego wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy 6,0 i udziału powierzchni zabudowy 55% przy minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%? W jaki sposób parametry te realizują cel zahamowania niekontrolowanej zabudowy i ochrony warunków życia obecnych mieszkańców?

10. W których terenach obecna zabudowa jednorodzinna lub niska może zostać zastąpiona zabudową wielorodzinną na podstawie projektowanych ustaleń? Jakie rozwiązania przyjęto w celu ochrony charakteru zabudowy w rejonie ul. Złoty Róg, ograniczenia efektu ściany zabudowy oraz zapewnienia odpowiedniego nasłonecznienia i przewietrzania?
11. Które z postulatów zawartych w opinii nr 91/2026 Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK zostały uwzględnione w aktualnym projekcie, które uwzględniono częściowo, a które odrzucono? Proszę o przedstawienie tabeli obejmującej każdy postulat, sposób jego rozpatrzenia i uzasadnienie.
12. Czy projekt zapewnia realizację postulowanego placu miejskiego z dużą ilością zieleni na terenie 7MW oraz wskazanych przez Komisję ciągów pieszych: w kierunku ul. Bronowickiej, przez działkę gminną nr 263/8, i w kierunku Młynówki Królewskiej? Jaki jest status prawny gruntów potrzebnych do ich urządzenia i harmonogram realizacji?
13. Jaka jest obecna powierzchnia biologicznie czynna oraz liczba drzew w granicach planu, a jakie wartości prognozuje się po pełnej realizacji jego ustaleń?
14. Jakie wiążące ustalenia planu chronią korytarz ekologiczny Młynówki Królewskiej, zieleni międzyblokową i ogrodową oraz istniejące siedliska? Czy analizowano wpływ garaży podziemnych i zwiększenia powierzchni uszczelnionych na stosunki wodne, retencję i istniejący drzewostan, a jeśli tak, jakie są wyniki tej analizy?
15. Czy prognoza ruchu, hałasu i jakości powietrza uwzględnia łączne oddziaływanie wszystkich wydanych i procedowanych inwestycji mieszkaniowych w tym rejonie oraz węzła przesiadkowego i parkingu P+R Bronowice? Czy dane z mapy hałasu z 2022 roku zostały zweryfikowane w świetle zmian, które nastąpiły i są planowane w latach 2022-2026?
16. Na jakiej podstawie przyjęto dla zabudowy wielorodzinnej minimalny wskaźnik 1,2 miejsca postojowego na lokal mieszkalny? Czy przeprowadzono inwentaryzację obecnego deficytu miejsc postojowych i ocenę wpływu nowych inwestycji na parkowanie w ulicach Stańczyka, Gabrieli Zapolskiej, Sołtysa Dytmara, Złoty Róg i sąsiednich?
17. Jakie analizy przepustowości i bezpieczeństwa ruchu wykonano dla układu ulic Stańczyka, Gabrieli Zapolskiej, Sołtysa Dytmara, Bronowickiej i Złoty Róg? Czy analizy obejmują ruch generowany przez pełną realizację planu oraz P+R Bronowice i czy Miasto zamierza uwzględnić postulat budowy małego ronda na skrzyżowaniu dróg 1KDL i 1KDD?
18. Dlaczego ul. Sołtysa Dytmara została oznaczona w projekcie jako droga wewnętrzna 2KR, a nie droga publiczna? Jaki jest stan prawny gruntów pod tą drogą, kto ma odpowiadać za jej utrzymanie i jakie działania planuje Miasto, aby trwale zagwarantować przejazd mieszkańcom, służbom ratunkowym i obsłudze komunalnej?
19. Jakie jest docelowe przeznaczenie korytarza oznaczonego symbolem 1KDZ-KKS, w którym dopuszczono drogę oraz linię kolejową albo tramwajową prowadzoną pod ziemią, na poziomie terenu lub na estakadzie, o szerokości do 35 metrów? Które nieruchomości mogą zostać objęte wykupem lub wywłaszczeniem, jaki jest przewidywany termin realizacji?
20. Czy dokonano oceny pojemności szkół, przedszkoli, placówek ochrony zdrowia, terenów rekreacyjnych i pozostałej infrastruktury społecznej po pełnej realizacji zabudowy dopuszczanej planem? Jakie inwestycje publiczne będą konieczne, gdzie zostały przewidziane i z jakich środków mają być sfinansowane?

Łukasz

Gibała

Radny Miasta Krakowa

21. Jakie są prognozowane skutki finansowe uchwalenia i realizacji planu dla budżetu Miasta, z podziałem na wykupy gruntów, budowę dróg, ciągów pieszych i rowerowych, urządzenie zieleni publicznej, budowę infrastruktury społecznej oraz potencjalne roszczenia właścicieli? Proszę o udostępnienie prognozy skutków finansowych planu.
22. Czy władze Miasta zorganizują przed formalnym rozpoczęciem konsultacji spotkanie informacyjne z mieszkańcami, Radą Dzielnicy VI Bronowice, projektantami planu, przedstawicielami Zarządu Dróg Miasta Krakowa, Zarządu Zieleni Miejskiej i Zarządu Transportu Publicznego, poświęcone harmonogramowi prac i wskazanym wyżej kwestiom? Jeśli tak, w jakim terminie?

Z wyrazami szacunku,



Łukasz Gibała

Łukasz Gibała

Lider stowarzyszenia Kraków dla Mieszkańców
Radny Miasta Krakowa

l.gibala@krakowdlamieszkancow.com

ul. Kazimierza Wielkiego 60
30-074 Kraków

516 381 647
12 307 25 11

biuro@krakowdlamieszkancow.com
www.KrakowDlaMieszkancow.com