

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „FABRYCZNA”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Fabryczna” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 13 listopada do dnia 11 grudnia 2023 r. Termin wnoszenia uwag do wyłożonego projektu planu, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie, upłynął z dniem 29 grudnia 2023 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 192/2024 z dnia 19 stycznia 2024 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Fabryczna” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych w toku procedury planistycznej przez Prezydenta Miasta Krakowa.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB		PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA	RADY MIASTA KRAKOWA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	1	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <p>1.Teren oznaczony w projekcie planu 1ZP – przeznaczyć na teren zabudowy z zakresu usług publicznych oświaty i kultury (przedszkole, żłobek, dom kultury itp.) (...)</p> <p>2.Dla terenów usług: 1U, 2U – maksymalna wysokość zabudowy: 25 m.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>			<p>1ZP</p> <p>1U, 2U</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 oraz części pkt 1</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2 oraz części pkt 1</p>	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia Terenu 1ZP na teren zabudowy z zakresu usług publicznych oświaty i kultury (przedszkole, żłobek, dom kultury itp.). Wyjaśnia się, że w projekcie planu zostały wprowadzone ustalenia planistyczne realizujące cel planu oraz postulaty mieszkańców m.in. w zakresie umożliwienia rozbudowy istniejącego parku. Ponadto zgodnie z Opinią nr 393/2023 Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa z dnia 3 lipca 2023 r. w terenie 1ZP dopuszczono jedynie możliwość lokalizacji zaplecza sanitarnego.</p> <p>Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, iż w celu spełnienia wymogów ustawy tj. uzyskania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy w sposób zgodny z wymaganiami architektury i urbanistyki, pozostawiono przyjęty w projekcie planu zapis dotyczący zasad kształtowania zabudowy w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy wynoszącej 36 m. Wyjaśnia się, że dotychczas obowiązujący mpzp obszaru „Cystersów” dla tego obszaru w zakresie warunków zagospodarowania terenu ustala maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 45m. Natomiast w projekcie planu, biorąc pod uwagę wytyczne wynikające z dokumentu Studium dla terenów usług 1U i 2U ustalono maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 36 m. Ewentualna lokalizacja zabudowy o tej wysokości będzie stanowiła kontynuację zabudowy, wynikającą z zapisów dotychczas obowiązującego mpzp obszaru „Cystersów”.</p>
2.	2	[...]*	Wnosi o zmianę przeznaczenia dz. nr 503/35, 503/29 obr. 5 Śródmieście na zgodne z obowiązującym studium	503/35, 503/29	obr. 5 Śródmieście	1ZP, 1U, 1KP	Prezydent Miasta Krakowa	Rada Miasta Krakowa nie	Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż w projekcie planu zgodnie z innymi wnioskami, m.in. mieszkańców,

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.		
			<p>uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa jako MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie to wpisuje się w istniejącą zabudowę sąsiadującą. Dodatkowo obszar projektu planu nie utraci przestrzeni zieleni z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo działek o przeznaczeniu, zgodnie z obowiązującym w miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cystersów” – jako ZP – tereny zieleni urządzonej.</p> <p>Informujemy, że w granicach objętych sporządzanym planem miejscowym znajdują się działki, które ujęte zostały w pakiecie nieruchomości procedowanych do zamiany pomiędzy Gminą Miejską Kraków a PKP S.A. Dotyczy to działek nr 503/33 obr. 5 Śródmieście dla pierwszego etapu oraz działek nr 503/35, 503/29 obr. 5 Śródmieście dla drugiego etapu. W związku z tym wnosimy o wstrzymanie się z uchwaleniem planu miejscowego obszaru „Fabryczna” do czasu finalizacji procesu I etapu zamiany nieruchomości.</p>				nie uwzględnił uwagi	uwzględniła uwagi	został wyznaczony Teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1ZP, w którego przeznaczeniu podstawowym mieści się publicznie dostępny park. Wyznaczenie ww. Terenu umożliwi rozszerzenie istniejącego parku przy ul. Fabrycznej w kierunku zachodnim. Natomiast na pozostałym wnioskowanym obszarze, biorąc pod uwagę cel planu dotyczący umożliwienia rozbudowy placówki administracji celu publicznego w projekcie planu został wyznaczony Teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1U, w którego przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa obiektami usługowymi. Natomiast wyznaczony w projekcie planu Teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1KP stanowi rezerwę pod budowę połączenia pieszo-rowerowego tej części miasta z głównym ciągiem komunikacyjnym jakim jest ulica Mogilska. Wyznaczenie ww. Terenu stanowi też kontynuację w zakresie przeznaczenia dotychczas obowiązującego mpzp obszaru „Cystersów”.		
3.	3	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <p>1. Teren oznaczony w projekcie planu 1ZP – przeznaczyć na teren zabudowy z zakresu usług publicznych oświaty i kultury (przedszkole, żłobek, dom kultury itp.) (...)</p> <p>2. Dla terenów usług: 1U, 2U – maksymalna wysokość zabudowy: 25 m.</p>			1ZP	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 oraz części pkt 1</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2 oraz części pkt 1</p>	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia Terenu 1ZP na teren zabudowy z zakresu usług publicznych oświaty i kultury (przedszkole, żłobek, dom kultury itp.). Wyjaśnia się, że w projekcie planu zostały wprowadzone ustalenia planistyczne realizujące cel planu oraz postulaty mieszkańców m.in. w zakresie umożliwienia rozbudowy istniejącego parku. Ponadto zgodnie z Opinią nr 393/2023 Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa z dnia 3 lipca 2023 r. w terenie 1ZP dopuszczono jedynie możliwość lokalizacji zaplecza sanitarnego.		
4.	4	[...]*							<p>1U, 2U</p>	<p>Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, iż w celu spełnienia wymogów ustawy tj. uzyskania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy w sposób zgodny z wymaganiami architektury i urbanistyki, pozostawiono przyjęty w projekcie planu zapis dotyczący zasad kształtowania zabudowy w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy wynoszącej 36 m. Wyjaśnia się, że dotychczas obowiązujący mpzp obszaru „Cystersów” dla tego obszaru w zakresie warunków zagospodarowania terenu ustala maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 45m. Natomiast w projekcie planu, biorąc pod uwagę wytyczne wynikające z dokumentu Studium dla terenów usług 1U i 2U ustalono maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 36 m. Ewentualna lokalizacja zabudowy o tej wysokości będzie stanowiła kontynuację zabudowy, wynikająca z zapisów dotychczas obowiązującego mpzp obszaru „Cystersów”.</p>	
5.	5	[...]*									
6.	6	[...]*									
7.	7	[...]*									
8.	8	[...]*	<p>1.(...)</p> <p>2. Poparcie co do ogólnego przeznaczenia terenu 1KP. Uprasza się o zachowanie szerokości ciągu pozwalającego na budowę drogi dla rowerów oddzielonej od ciągu pieszego oraz o wprowadzenie takiej możliwości w planie zagospodarowania. Paragraf 19.2 zmiana treści z “W przeznaczeniu podstawowym mieści się publicznie dostępny ciąg pieszo-rowerowy,” na “W przeznaczeniu podstawowym mieści się publicznie dostępny</p>			1KP	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2</p>	Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż do ustaleń projektu planu nie wprowadzono sugerowanych zmian. Natomiast wyjaśnia się, że zapisy projektu planu oraz przyjęta szerokość w liniach rozgraniczających terenu 1KP umożliwiają realizację w terenie 1KP ciągu pieszego oraz rowerowego, również jako oddzielnych elementów. Natomiast kwestia sposobu realizacji tego zamierzenia będzie rozstrzygana na etapie projektu realizacyjnego.		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			ciąg pieszo-rowerowy, lub droga dla rowerów i oddzielny ciąg pieszy". 1KP to ważny ciąg komunikacji pieszo-rowerowej. Uwaga zawiera uzasadnienie.						
9.	9	[...]*	<p>1.(...)</p> <p>2. Wnoszę poparcie co do ogólnego przeznaczenia terenu 1KP. Proszę o zachowanie szerokości korytarza tranzytowego pozwalającego na budowę drogi dla rowerów oddzielonej wg stosownych standardów od ciągu pieszego oraz o wprowadzenie w planie zapisu jednoznacznie definiującego takie zagospodarowanie. Paragraf 19.2 zmiana treści z "W przeznaczeniu podstawowym mieści się publicznie dostępny ciąg pieszo-rowerowy," na "W przeznaczeniu podstawowym mieści się publicznie dostępna droga dla rowerów i oddzielny ciąg pieszy". 1KP to kluczowy dla zachowania dostępności i tranzytu pieszo-rowerowego pomiędzy pn. i płd. częścią dzielnicy ciąg komunikacji. Jego znaczenie podkreślają również operatorzy nowych inwestycji przy ul. Mogińskiej. Obecnie jedyną drogą pokonującą bariery przestrzenne i grodzone enklawy pozostaje wąski ciąg pieszy na zakończeniu ul. Fabrycznej (w kierunku Dąbia / Wieczystej) oraz ruchliwa i wąska oś ul. Cystersów (w kierunku Osiedla Oficerskiego / Olszy), niespełniająca warunków łącznego dwukierunkowego transportu o różnej prędkości, ruchu pieszego wraz z planowanym wprowadzeniem ruchu autobusów.</p> <p>3. Wnoszę o objęcie całej działki 503/35 zagospodarowaniem 1ZP. Północna część działki w projekcie planu oznaczona jest jako 1U. Ten niewielki trójkątny skrawek to teren zadrzewiony, który stanowi naturalny teren poszerzenia parku i połączenia parku z ciągiem pieszo-rowerowym. Pismo zawiera uzasadnienie.</p>	503/35	obr. 5 Śródmieście	1KP	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 oraz pkt 3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2 oraz pkt 3	<p>Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż do ustaleń projektu planu nie wprowadzono sugerowanych zmian. Natomiast wyjaśnia się, że zapisy projektu planu oraz przyjęta szerokość w liniach rozgraniczających terenu 1KP umożliwiają realizację w terenie 1KP ciągu pieszego oraz rowerowego, również jako oddzielnych elementów. Natomiast kwestia sposobu realizacji tego zamierzenia będzie rozstrzygana na etapie projektu realizacyjnego.</p> <p>Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że celem planu jest m.in. wyznaczenie zasad realizacji obiektów o funkcji usługowej, w tym zasady rozbudowy budynku na potrzeby inwestycji celu publicznego. Zatem biorąc powyższe pod uwagę, w projekcie planu został wyznaczony Teren 1U, umożliwiający planowaną rozbudowę. Natomiast zgodnie z Zasadami kształtowania krajobrazu ustalonymi w §9 ust.1 projektu planu w odniesieniu do istniejącej zieleni zapisano: <i>w zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni ustala się: podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.</i></p>
10.	10	[...]*	<p>1.(...)</p> <p>2. Poparcie co do ogólnego przeznaczenia terenu 1KP. Bardzo proszę o zachowanie szerokości ciągu pozwalającego na budowę drogi dla rowerów oddzielonej od ciągu pieszego oraz o wprowadzenie takiej możliwości w planie zagospodarowania. Paragraf 19.2 zmiana treści z "W przeznaczeniu podstawowym mieści się publicznie dostępny ciąg pieszo-rowerowy," na "W przeznaczeniu podstawowym mieści się publicznie dostępny ciąg pieszo-rowerowy, lub droga dla rowerów i oddzielny ciąg pieszy". 1KP to ważny ciąg komunikacji pieszo-rowerowej.</p> <p>3. Jeśli to możliwe objęcie całej działki 503/35 zagospodarowaniem 1ZP. Północna część działki w projekcie planu oznaczona jest jako 1U. Ten niewielki trójkątny skrawek to teren zadrzewiony, który stanowi naturalny teren poszerzenia parku i połączenia parku z ciągiem pieszo-rowerowym.</p>	503/35	obr. 5 Śródmieście	1KP	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 oraz pkt 3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2 oraz pkt 3	<p>Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż do ustaleń projektu planu nie wprowadzono sugerowanych zmian. Natomiast wyjaśnia się, że zapisy projektu planu oraz przyjęta szerokość w liniach rozgraniczających terenu 1KP umożliwiają realizację w terenie 1KP ciągu pieszego oraz rowerowego, również jako oddzielnych elementów. Natomiast kwestia sposobu realizacji tego zamierzenia będzie rozstrzygana na etapie projektu realizacyjnego.</p> <p>Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że celem planu jest m.in. wyznaczenie zasad realizacji obiektów o funkcji usługowej, w tym zasady rozbudowy budynku na potrzeby inwestycji celu publicznego. Zatem biorąc powyższe pod uwagę, w projekcie planu został wyznaczony Teren 1U, umożliwiający planowaną rozbudowę.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Uwaga zawiera uzasadnienie.						Natomiast zgodnie z Zasadami kształtowania krajobrazu ustalonymi w §9 ust.1 projektu planu w odniesieniu do istniejącej zieleni zapisano: w zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni ustala się: podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.

* Wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902); jawność wyłączył Stanisław Prochwicz, Główny Specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekróć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Fabryczna”,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).