

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „ROGATKA WARSZAWSKA” W KRAKOWIE**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rogatka Warszawska” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 2 do 31 października 2023 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 14 listopada 2023 r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3529/2023 z dnia 27 listopada 2023 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rogatka Warszawska" i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag oraz Zarządzeniem Nr 3939/2023 z dnia 22 grudnia 2023 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rogatka Warszawska" - rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie.

Niniejsze rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa w toku procedury planistycznej.

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

| Lp. | NR UWAGI / PISMA | DATA WNIESIENIA UWAGI / PISMA | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI / PISMA (pełna treść w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA / PISMO (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu | ROZSTRZYGNĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG | ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|------------------|--|---|--|---|---|---|---|--|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| 1. | 1 2 3 | 27.10.2023 31.10.2023 06.11.2023 | Rada i Zarząd Dzielnicy I | Wnosi się do Prezydenta Miasta Krakowa o zmiany w projekcie MPZP Rogatka Warszawska poprzez zmianę kategorii przeznaczenia terenu zabudowę usługowej oznaczonej symbolem U.1 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczonej symbolem MW/U.7. Wnosimy o wprowadzenie koniecznych korekt oznaczenia w pozostałych paragrafach wynikających z zaproponowanych zmian. Uzasadnienie: Zaproponowana zmiana jest odpowiedzią na liczne wnioski mieszkańców wnoszących o zmianę formy zagospodarowania terenu poprzez utworzenie nowych przestrzeni mieszkalnych oraz usługowych. | 2/1 2/2 2/3 2/4 obr.7 Śródmieście | U.1 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi | Uwaga nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium wskazuje możliwe lokalizacje funkcji usługowych w ramach zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym, przyjęte w projekcie planu ustalenia dotyczące zabudowy mieszkaniowej i usługowej projektu planu realizują w tym zakresie kierunki zmian w strukturze przestrzennej określone w dokumencie Studium. Wyjaśnia się, że z uwagi na uciążliwe oddziaływanie linii kolejowych w projekcie planu dla obszarów niezabudowanych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych nie dopuszczono możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej. Ponadto, dla przedmiotowych działek została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę dla budynku usługowego. |
| 2. | 4 | 13.11.2023 | Urba Project Management sp. z o.o. przez pełnomocnika B2 Studio sp. z o.o. | Na podstawie art. 8g ust, 1 i 2 oraz 8i ust. 1 pkt 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977 z dn. 23.05.2023 r. dalej: ZagPrzestrzU) działając w imieniu i na rzecz właściciela dz. nr 91/3, 91/5, 92 obręb S-7 Śródmieście przy ul. Kamiennej, Rogatka, al. 29 Listopada w Krakowie po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rogatka Warszawska" wnosimy powyższe uwagi do terenu oznaczonego w projekcie MPZP jako ZPf.1: 1). Wnosimy o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania pn. jw. praw nabytych inwestora, które nabył uchwałą nr LII/688/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 lipca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Żabiniec - Południe", ogłoszoną w dzienniku urzędowym Województwa Małopolskiego dnia 24 lipca 2012 r., poz. 3652, który obowiązuje od dnia 24 sierpnia 2012r. Na poniższym rysunku pokazano teren | 91/3 91/5 92 obr.7 Śródmieście | ZPf.1 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1 | Ad.1 Uwaga nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla działek nr: 91/3, 91/5, 92 obr. 7 Śródmieście wskazuje kierunek zmian zagospodarowania jako ZU – tereny zieleni urządzonej. Żaden z katalogu funkcji podstawowej czy dopuszczalnej nie wprowadza możliwości zabudowy mieszkaniowej zatem ustalenie przeznaczenia pod zabudowę dla przedmiotowych działek byłoby niezgodne z dokumentem Studium. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
|----|----|----|----|--|----|----|---|---|--|
| | | | | ww. działek, na których dopuszczono zabudowę ograniczoną nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; | | | | | |
| 3. | | | | <p>2). Mając na uwadze powyższe wnosimy o przeniesienie wszystkich zapisów dotyczących dz. nr 91/3, 91/5, 92 obręb S-7 Śródmieście znajdujących się na terenie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec – Południe” oznaczonego jako ZF do aktualnie procedowanego planu miejscowego. Poniżej przywołano zapisy obowiązującego MPZP dotyczące nieruchomości Inwestora:</p> <p>a) §12.Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:1) podstawowe elementy przestrzeni publicznej stanowią: ulice, drogi, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, skwery, place w otoczeniu zabudowy usługowej i mieszkaniowo- usługowej;</p> <p>2) jako przestrzeń publiczną, określa się także teren zieleni fortecznej (ZF),</p> <p>3) nakazy: a) wyposażenia przestrzeni publicznych w elementy małej architektury, b) połączenia terenów zabudowy usługowo - mieszkaniowej z terenami zabudowy usługowej oraz obszarów przestrzeni publicznej ciągami pieszymi i rowerowymi, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych - zgodnie z przepisami odrębnymi, c) urządzania trwałych ciągów spacerowych wyposażonych w oświetlenie, ławki i inne obiekty małej architektury; 4) zakaz realizacji elementów uniemożliwiających dostępność przestrzeni publicznych, np. ogrodzeń.</p> <p>b) §30. 1. Wyznacza się TEREN ZIELENI FORTECZNEJ (ZF). 2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest założenie forteczne Fortu nr 12 „Luneta Warszawska”, obejmujące istniejącą zabudowę wraz z zielenią i formami ziemnych fortyfikacji, z możliwością adaptacji budynków do celów, o których mowa w ust. 5 pkt 3. 3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji: 1) zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo - usługowej, na warunkach określonych w ust. 5; 2) obiektów małej architektury; 3) nie wyznaczonych na rysunku planu dojść, pieszych oraz ciągów pieszych; 4) naziemnych i podziemnych miejsc postojowych, zgodnie z ga15 ust.1 pkt 6, 5) lokalizacji nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz przebudowy i ich adaptacji do nowych funkcji obiektów fortu- 4. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących i wbudowanych usług mogących stwarzać uciążliwości dla mieszkańców, przy czym przez usługi takie należy rozumieć: rodzaj działalności usługowej mogącej w rozumieniu przepisów odrębnych znacząco oddziaływać na środowisko, 5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów: 1) nakaz prowadzenia działań zmierzających do uczynienia i odtworzenia pierwotnego charakteru fortu, poprzez prowadzenie kompleksowych działań w zakresie zagospodarowania, w tym elementów kubaturowych jak i ziemnych, wraz z otaczającą zielenią; 2) nakaz zachowania i pielęgnacji fragmentów drzewostanu stanowiącego pozostałości, dawnej kompozycji zieleni fortecznej oraz rekompozycji układu zieleni wysokiej i niskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi, 3) dopuszcza się adaptację zabudowań Fortu nr 12 „Luneta Warszawska” wraz z ich nadbudową, przebudową i rozbudową pod warunkiem zachowania ich historycznych gabarytów i historycznych profili dachów; dopuszcza się również wykorzystanie ich dla lokalizacji usług (w zakresie, który pozwoli na zachowanie pierwotnego charakteru budowli obronnej) muzealnych, hotelarstwa, biurowych, gastronomii lub administracji lub innych celów niesprzecznych z uwarunkowaniami ochrony zabytkowych i krajobrazowych cech XIX - wiecznego fortu, z uwzględnieniem zapisów z §11; 4) zachowanie proporcji, aby powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, nie stanowiła więcej niż 30% terenu inwestycji; 5) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 75%; 6) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 25%; 7) należy stosować dachy płaskie, z możliwością zastosowania uskoków i tarasów ; 8) zamierzenia inwestycyjne, o których mowa ust. 3 pkt 1, powodujące przekształcenia fortu i jego otoczenia muszą być prowadzone w sposób, który zachowa jego najcenniejsze wartości, w szczególności jego autentyczność; 9) dopuszcza się przekształcenia umocnień ziemnych przy</p> | | | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2 | <p>Ad.2 Uwaga nieuwzględniona. Sporządzany projekt planu jest planem „nakładkowym” na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec – Południe” obowiązujący od dnia 24 sierpnia 2012 r., który powstał na podstawie Studium uchwalonego Uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Tymczasem dokumentem wiążącym dla obecnie sporządzanego projektu planu „Rogátka Warszawska” jest Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa wprowadzona Uchwałą nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. a więc dokumentu którego zapisy weszły w życie już w trakcie obowiązywania MPZP „Żabiniec – Południe”. Wprowadzone w projekcie planu przeznaczenie terenu jako zieleni forteczna oznaczona symbolem ZPf.1 o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park wynika nie tylko z istniejącego zagospodarowania ale również uwzględnia zapisy dokumentu Zmiany Studium.</p> <p>Zmiana Studium wyznacza w obszarze jednostkę urbanistyczną nr 9 – Cmentarz Rakowicki, zgodnie z którą dla przedmiotowych działek w celu tworzenia warunków dla zrównoważonego rozwoju funkcjonalnego i przestrzennego miasta wprowadzono kategorię terenu o zróżnicowanych funkcjach i kierunkach zagospodarowania ZU – Tereny zieleni urządzonej. Korzystając z katalogu funkcji podstawowej - zieleni założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi -wprowadzono w obszarze planu Teren zieleni fortecznej.</p> <p>Zgodnie z procedurą planistyczną po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania mpzp, jako materiał wyjściowy do opracowania, wykorzystuje się wytyczne wskazanych Wydziałów i Miejskich Jednostek Organizacyjnych UMK. Z Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków uzyskano następujące wytyczne konserwatorskie dotyczące możliwości zakresu rewaloryzacji fortu Luneta Warszawska: „ ze względu na konieczność realizacji ustawowego priorytetu ochrony konserwatorskiej obiektu wpisanego do rejestru zabytków, wskazane jest uczynienie układu fosy i jej przeciwstoku oraz pozostawienie otoczenia fortu w obrębie wpisu do rejestru zabytków bez jakiegokolwiek zabudowy...”, które są wiążące. Kolejno na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych projekt planu uzyskał od Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków uzgodnienie pozytywne z następującą uwagą: „...Należy doprecyzować wszystkie wskaźniki oraz zapisy przedmiotowego</p> |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
|----|----|------------|--------------------------|--|--------------------------------------|-------|---|---|--|
| | | | | <p>zachowaniu wymogu częściowej rekonstrukcji pierwotnej formy umocnień, tj. fosy i wałów z poprzecznkami na wale głównym; w części wschodniej i północnej terenu oznaczonego symbolem ZF (wzdłuż al. 29 Listopada i ul. Rogatka) dopuszcza się wzniesienie nowych budynków o funkcji mieszkaniowej, usługowej i/lub zamieszkania zbiorowego pod warunkiem zachowania historycznych profili umocnień ziemnych oraz z utrzymaniem otwarcia widokowego od al. 29 Listopada na fort; jednocześnie zakazuje się lokalizacji kubatur nadziemnych wzdłuż północnej granicy terenu oznaczonego symbolem ZF w pasie szerokości 35 m licząc od granicy z terenem oznaczonym symbolem TZ (tory kolejowe); 11) wysokość nowych obiektów należy kształtować maksymalnie do wysokości, która uniemożliwi widok kubatury z wnętrza fortu, a tj. do wysokości bezwzględnej 231,60 m n.p.m.; 12) wszystkie działania związane z przekształceniem istniejącej zieleni (wycinki, nasadzenia, pielęgnacji) zarówno drzew jak i krzewów, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków oraz ochrony środowiska i przyrody; 13) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, 3, 4, 5 nie stanowiła więcej niż 20% wyznaczonego wskaźnika zainwestowania; 14) na funkcję muzealną należy przeznaczyć pomieszczenia tradytora, z zachowaniem w całym forcie śladów martyrologii; 15) w części terenu ZF, która pozostaje w zasięgu pasa izolującego wokół cmentarza obowiązują nakazy jak w §10 ust 1 pkt 1 lit. k.</p> | | | | | <p>miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tak, aby zabytek tj. Fort 12 „Luneta Warszawska” wraz z otoczeniem (nr rej. A-96/M) został objęty w sposób jednoznaczny należyta ochrona przed niekorzystnymi przekształceniami, takimi jak: rozbudowa, nadbudowa, budowa nowych budynków w granicach otoczenia fortu, wpisanego do rejestru zabytków” oraz „...Dla uzyskania jednoznaczności i czytelności ww. planu miejscowego odnośnie terenu ZPf.1, należy potwierdzić ograniczenie lokalizowania nowych budynków ze względu na objęcie ochroną konserwatorską...”</p> <p>Należy również zwrócić uwagę, że celem planu jest:</p> <p>1) ochrona i wyznaczenie nowych funkcji dla zabytkowych fortyfikacji poprzez wydobycie ich walorów architektonicznych, kulturowych i krajobrazowych; 2) ochrona istniejącej zieleni ze szczególnym poszanowaniem walorów zieleni fortecznej;</p> <p>3) uczynienie i ochrona miejsca pamięci narodowej; co wprowadzone zapisy sankcjonują.</p> <p>Dodatkowo na potrzeby sporządzanego projektu planu zostało wykonane w maju 2018 roku opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, które dla przedmiotowych działek wskazuje w kierunkach rozwoju funkcjonalno - przestrzennego tereny wskazane do przekształceń w kierunku zieleni urządzonej z uwzględnieniem zabytkowych fortyfikacji, wykazując jednocześnie na tym terenie zieleni nieurządzonej wokół fortu ze znacznym udziałem drzew.</p> <p>Na tej podstawie Projekt planu zgodnie z ustawą wyznacza tereny i ustala dla nich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania kształtując tym samym ład przestrzenny.</p> <p>Jednocześnie zgodnie z § 6 ust. 1 ustaleń planu: <i>Tereny, których plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</i></p> |
| 4. | 5 | 14.11.2023 | Nowa Kamienna sp. z o.o. | <p>Działając w imieniu właściciela nieruchomości składającej się z działek 91/3 oraz 91/5 wnoszę o:</p> <p>1. zmianę ustaleń planu miejscowego w zakresie obejmującym wyżej wskazane działki i wprowadzenie na tym terenie obszaru o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi o parametrach analogicznych jak MW/U.2 ewentualnie w przypadku nie uwzględnienia</p> | 91/3 91/5 obr.7 Śródmieście | ZPf.1 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1 | Ad.1,Ad.2 Uwaga nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla działek nr: 91/3, 91/5 obr. 7 Śródmieście wskazuje kierunek zmian zagospodarowania jako ZU – tereny zieleni urządzonej. Zatem ustalenie przeznaczenia dla przedmiotowych działek pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi o parametrach analogicznych jak dla terenów oznaczonych symbolem MW/U.2 byłoby niezgodne z dokumentem Studium. Zgodnie z procedurą planistyczną po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania mpzp, jako materiał wyjściowy do opracowania, wykorzystuje się wytyczne wskazanych Wydziałów i Miejskich Jednostek Organizacyjnych UMK. Z Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków uzyskano następujące wytyczne konserwatorskie dotyczące |
| 5. | | | | <p>2. wnoszę o przeniesienie do obecnego planu zapisów z obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego Żabiniec Południe poprzez wydzielenie na rysunku planu w obszarze ZPf.1 miejscowego enklaw dla zabudowy o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi oraz ustalenie następujących warunków zabudowy: w części wschodniej i północnej terenu oznaczonego symbolem ZPf.1 (wzdłuż al. 29 Listopada i ul. Rogatka) dopuszcza się wzniesienie nowych budynków o funkcji mieszkaniowej, usługowej i/lub zamieszkania zbiorowego pod warunkiem zachowania historycznych profili umocnień ziemnych oraz z utrzymaniem otwarcia widokowego od al.29 Listopada na fort i jednocześnie zakazuje się lokalizacji kubatur nadziemnych wzdłuż północnej granicy terenu oznaczonego symbolem ZPf.1 w pasie szerokości 35 m licząc od granicy z torami kolejowymi; ustalenia wysokość nowych obiektów należy kształtować maksymalnie do wysokości, która uniemożliwi widok kubatury z wnętrza</p> | | | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2 | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
|----|----|------------|--------|---|----|--------------------------|--|--|---|
| | | | | fortu, tj. do wysokości bezwzględnej 231,60 m n.p.m.; zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% wyznaczonego wskaźnika zainwestowania. Uwaga posiada uzasadnienie. | | | | | możliwości zakresu rewaloryzacji fortu Luneta Warszawska: „... ze względu na konieczność realizacji ustawowego priorytetu ochrony konserwatorskiej obiektu wpisanego do rejestru zabytków, wskazane jest uczytelnienie układu fosy i jej przeciwstoku oraz pozostawienie otoczenia fortu w obrębie wpisu do rejestru zabytków bez jakiegokolwiek zabudowy...”, które są wiążące. Kolejno na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych projekt planu uzyskał od Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków uzgodnienie pozytywne z następującą uwagą: „...Należy doprecyzować wszystkie wskaźniki oraz zapisy przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tak, aby zabytek tj. Fort 12 „Luneta Warszawska” wraz z otoczeniem (nr rej. A-96/M) został objęty w sposób jednoznaczny należyta ochrona przed niekorzystnymi przekształceniami, takimi jak: rozbudowa, nadbudowa, budowa nowych budynków w granicach otoczenia fortu, wpisanego do rejestru zabytków” oraz „...Dla uzyskania jednoznaczności i czytelności ww. planu miejscowego odnośnie terenu ZPf.1, należy potwierdzić ograniczenie lokalizowania nowych budynków ze względu na objęcie ochroną konserwatorską...”. |
| 6. | 6 | 02.11.2023 | [...]* | 1) Wnoszę o dodanie do paragrafu 7 ustęp 7 punkt 1) podpunkty b) i c) zapisów wprowadzających także ochronę nietoperzy. Na terenie przygotowywanego MPZP jeszcze 10 lat temu przynajmniej w obszarze zieleni obszarów MW1 i MW/U.2 można było spotkać żerujące nietoperze (parokrotnie nietoperz wpadał nam do mieszkania). Niestety od paru lat nietoperze przestały się pojawiać. Wprowadzenie zapisów nakazujących przygotowywanie siedlisk dla nietoperzy mogłoby doprowadzić do ponownego pojawienia się w tym terenie tych jakże pożytecznych małych ssaków. Przykładowe zmiany wprowadzające ochronę nietoperzy mogłyby wyglądać następująco. W przypadku podpunktu b) zapis „(...) których zastosowanie będzie optymalizowało gniazdowanie ptaków, z zastrzeżeniem (...)” mógłby zostać zmieniony na zapis „(...) których zastosowanie będzie optymalizowało gniazdowanie ptaków oraz nietoperzy, z zastrzeżeniem (...)”. W przypadku podpunktu c) zapis „(...) minimalizujących możliwość kolizji oraz zagrożenia dla przelotu ptaków w odniesieniu do elewacji (...)” mógłby zostać zamieniony analogicznie na „(...) minimalizujących możliwość kolizji oraz zagrożenia dla przelotu ptaków oraz nietoperzy w odniesieniu do elewacji (...)”. | | MW.1 ZPf.1 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1 | Ad.1 Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że zapis zawarty w §7 ust 7 pkt 1 lit b i c wprowadzający nakaz kształtowania elewacji w sposób nie zagrażający i eksterminujący ptaki należy czytać wraz z § 8 ust 10 „w obszarze planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt”, który świadomie nie wprowadza rodzajów gatunkowych zwierząt, tak aby w przypadku planowanej inwestycji każdorazowo można było zbadać występującą w obszarze faunę i jej bytowanie w miarę skutecznie zabezpieczyć. |
| 7. | | | | 2) Wnoszę o dodanie do paragrafu 7 ustęp 3 podanej wprost możliwości nadbudowy. Zapis w aktualnym kształcie wymienia możliwość m.in. przebudowy, remontu, odbudowy i rozbudowy w zakresie termomodernizacji. Brak bezpośredniego zapisu o możliwości nadbudowy sprawia wrażenie jakby to działanie było niedozwolone podczas gdy teren objęty MPZP, w szczególności pierzeja objęta obszarami MW.1, MW/U.1 i MW/U.2, mogłyby zyskać gdyby zróżnicowaną wysokość zabudowy wyrównać poprzez nadbudowę istniejących budynków. | | MW.1 MW/U.1 MW/U.2 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2 | Ad.2 Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że zapis zawarty w §7 ust 3 dotyczy budynków których przeznaczenie jest niezgodne z planem. Do kształtowania zabudowy w kontekście przywołanej uwagi służą parametry zabudowy z ustaleń szczegółowych ii tak w terenach oznaczonych symbolami: MW.1, MW/U.1 i MW/U.2 istnieje możliwość kształtowania kubatur budynków w widelkach określonych parametrami, teoretycznie możliwa jest wymiana całej tkanki i wprowadzenie nowej kubatury o wysokościach zadanych jako maksymalne. |
| 8. | | | | 3) Wnoszę o zmianę zapisów: paragrafu 8 ustęp 6 punkt 2) paragrafu 14 ustęp 8 punkt 2) podpunkt b) paragrafu 16 ustęp 1 punkt 3) podpunkt c) | | MW.1 MW/U.1 MW/U.2 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3 | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3 | Ad.3 Uwaga nieuwzględniona. Strefa zieleni ma na celu ochronę zieleni rozumianej jako teren biologicznie czynny. Wprowadzanie tak różnorodnej i |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
|-----|----|----|----|--|----|--------------------------|---|---|--|
| | | | | <p>tak, aby umożliwić lokalizowanie w ramach strefy zieleni miejsc postojowych dla rowerów, wiat śmietnikowych oraz drobnej zabudowy ogrodowej takiej jak szopki narzędziowe albo altany przy zachowaniu przeważającej funkcji terenu jako teren zielony.</p> <p>Teren oznaczony jako strefa zieleni, w szczególności w pierzei obejmującej obszary MW.1, MW/U.1 i MW/U.2, wykorzystywany jest w formie ogródków oraz zaplecza gospodarczego. W terenie tym znajdują się bardzo potrzebne tereny zielone służące lokatorom budynków, na które składają się jednak nie tylko zieleń ale także drobne zabudowania wypoczynkowe takie jak altany. Poza tym, na terenie strefy zieleni położone są niezbędne do funkcjonowania budynków oraz utrzymania terenów zielonych drobne zabudowania takie jak wiaty śmietnikowe, trzepaki, szopki narzędziowe, miejsca postojowe dla rowerów. Zapisy MPZP w aktualnym brzmieniu uniemożliwiają zagospodarowanie ogródków poprzez uporządkowanie zieleni, przygotowanie przestrzeni integrującej funkcje zaplecza oraz wypoczynku dla mieszkańców oraz zapewnienie możliwości utrzymania terenu w dobrej kondycji. Jednocześnie zwracam uwagę na zapisy paragrafu 7 ustęp 2 punkt 1) podpunkt a) zakazujący lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych oraz śmietników od strony dróg publicznych. Zapis ten w połączeniu ze wskazanymi wcześniej zapisami, w szczególności paragrafem 8 ustępem 6 punktem 2), powoduje, że dla pierzei MW.1, MW/U.1, MW/U.2 przy zamiarze rewitalizacji oraz uporządkowania ogródka przestaje istnieć jakikolwiek teren umożliwiający postawienie śmietnika oraz drobnego budynku gospodarczego do przechowywania narzędzi ogrodniczych.</p> <p>Umożliwienie tworzenia miejsc postojowych dla rowerów także wpisuje się w funkcję tego terenu jako teren wypoczynku oraz zaplecza dla budynku. Ustanowienie paru miejsc postoju rowerów za budynkiem, na terenie ogródka, idealnie wraz z budową lekkiego zadaszenia, pozwoliłoby na bezpieczne przechowywanie rowerów z gwarancją miejsca tylko dla lokatorów budynku. Tego typu infrastruktura zajmuje niewiele miejsca a znacząco zwiększa atrakcyjność transportu rowerowego, który jest szczególnie dobrym rozwiązaniem dla mieszkańców terenu objętego MPZP z uwagi na przebiegającą przez niego trasę rowerową.</p> <p>Poniżej dołączam zdjęcia z omawianego terenu pokazujące fragment ogródków w pierzei MW.1, MW/U.1 i MW/U.2 z zaznaczonymi aktualnie istniejącymi elementami drobnej zabudowy (widok z budynku ul. Rogatka 3), które pokazują aktualny sposób zagospodarowania terenu.</p> | | | | | rozproszonej możliwości lokalizowania obiektów budowlanych tej zasadzie przeczy. Jednocześnie należy wyjaśnić, że zgodnie z § 14 ust 7 pkt 4 określono „iż miejsca postojowe dla rowerów należy rozliczać również wewnątrz obiektów, w odniesieniu odpowiednio do funkcji obiektu oraz zgodnie z zapisem § 14 ust 7 pkt 7 dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych dla rowerów w obrębie terenów oznaczonych symbolami : KDZ.1, KDD.1, KDD.2, KP.1, KU.1. Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że zgodnie z § 16 ust.1 w przeznaczeniu wszystkich terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane takie jak obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. |
| 9. | | | | <p>4) Wnoszę o zmianę zapisów paragrafu 13 ustęp 1 punkt 8 poprzez usunięcie zakazu lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru oraz dodanie zapisów w przypadku budowy instalacji wykorzystujących energię wiatru o wymogu zapewnienia ochrony zdrowia przed nadmiernym hałasem (na wzór paragrafu 13 ustęp 1 punkt 5) oraz o wymogu zapewnienia ochrony zwierząt latających.</p> <p>Aktualny zapis w MPZP zamyka na przyszłość możliwość pozyskiwania energii z wiatru nawet przy wykorzystaniu nowych rozwiązań takich jak turbiny pionowe albo rozwiązania oparte na drganiach. Rozwiązania te wciąż są w fazach koncepcji oraz testów jednak mają szansę na otwarciu nowego kierunku pozyskiwania energii w szczególności w ekosystemie miejskim.</p> <p>Jednocześnie należy zapewnić bezpieczeństwo mieszkańców oraz przyrody przed zagrożeniami wynikającymi z aktualnie stosowanych oraz przyszłych rozwiązań, w szczególności w zakresie hałasu oraz bezpieczeństwa zwierząt latających. Zapis chroniący zwierzęta jest wyjątkowo istotny w ujęciu paragrafu 7 ustępu 7 punktu 1) podpunktów b) i c) nakazujących branie pod uwagę potrzeb ptaków oraz powyższego wniosku nr 1 o rozszerzenie zapisów o potrzeby nietoperzy.</p> | | Cały obszar planu | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4 | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4 | Ad.4 Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na intensywność zainwestowania w obszarze planu oraz dużą intensywność istniejącej zabudowy wprowadzono dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru jednak w katalogu dostosowanym do zasad dobrego sąsiedztwa. Ranga dzielnicy śródmiejskiej oraz fakt że w obszarze planu zawierają się: strefa buforowa „Starego Miasta w Krakowie” wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, Fort 12 „Luneta Warszawska” wraz z otoczeniem wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A-96/M z dnia 13 czerwca 2007 r., granica układu urbanistycznego Kleparza wpisano do rejestru zabytków decyzją nr A-648 z dnia 25 stycznia 1985 r. powodują szczególne nadrzędne traktowanie ładu przestrzennego. Dopuszczenie w obszarze planu pionowych instalacji wiatrowych ten ład zaburzałoby. |
| 10. | | | | <p>5) Wnoszę o zmianę zapisów paragrafu 14 ustęp 7 punkt 2) poprzez dopisanie, że w opisanych przypadkach nie obowiązują także wskaźniki, o których mowa w punkcie 4).</p> <p>Przy aktualnych zapisach podczas zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, wymienionych we wspomnianym punkcie 2) nie ma wymogu przystosowania budynku do wskaźników dotyczących ilości miejsc postojowych dla samochodów (wymienionych w punkcie 1)). Wynika z tego jednak,</p> | | Cały obszar planu | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 5 | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 5 | Ad.5 Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane równe traktowanie miejsc postojowych nie jest działaniem proekologicznym. Brak wymogu zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w przypadku przebudowy istniejącego obiektu jest działaniem |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
|-----|----|----|----|---|----|--------------------------|---|---|--|
| | | | | że wymagane jest nadal dostosowanie budynku do wskaźników dotyczących miejsc postojowych dla rowerów (wymienionych w punkcie 4)). Wprowadza to nieuzasadnioną asymetrię traktowania transportu samochodowego oraz rowerowego. Skoro przy określonych w punkcie 2) robotach budowlanych nie ma potrzeby dostosowania budynku do wskaźników dla samochodów z punktu 1) to nie powinno być też wymogu dostosowania go do wskaźników dla rowerów z punktu 4). | | | | | prospołecznym poprzez: miękkie wprowadzanie nakazu realizacji miejsc postojowych dla rowerów. |
| 11. | | | | 6) Wnoszę o zmianę zapisów paragrafu 14 ustęp 7 punkt 5) poprzez pozwienie na lokalizowanie i bilansowanie miejsc postojowych nie tylko w obrębie działki budowlanej, na której prowadzona jest budowa ale także w obrębie terenu KU.1. Teren KU.1 posiada podstawowe przeznaczenie pod parkingi i garaże. Jest to teren naturalnie umożliwiający przekierowanie do niego ruchu samochodowego z wąskich uliczek terenu KDD.2 oraz ul. Langiewicza. Pozwolenie na lokalizowanie i bilansowanie miejsc postojowych z całego terenu objętego planem na teren KU.1 pozwoli na stworzenie centralnego punktu parkingowego oraz zmniejszenie ruchu na reszcie dróg dojazdowych. Jednocześnie należy wskazać, że przy proponowanych wskaźnikach miejsc parkingowych dla budynku takiego jak Rogatka 3, który posiada 12 lokali mieszkalnych wymagane byłoby stworzenie 15 miejsc parkingowych co byłoby możliwe jedynie poprzez wykonanie bardzo głębokiego parkingu podziemnego (najpewniej 3 albo 4 podziemne kondygnacje parkingowe). W praktyce tego typu rozwiązanie jest najpewniej niemożliwe do zrealizowania a na pewno nieopłacalne. Dodatkowo wymagałoby ono znacznej ingerencji w teren zielony poprzez tworzenie dodatkowych zjazdów i tras komunikacji. W praktyce więc aktualny zapis blokuje możliwość przeprowadzenia jakiegokolwiek budowy lub przebudowy poza wąskim zakresem określonym w paragrafie 14 ustępie 7 punkcie 2), który wyłącza część robót budowlanych z obowiązku stosowania wskaźników dotyczących miejsc parkingowych. Umożliwienie przeniesienia parkingu na teren KU.1 pozostawi większą możliwość budowy oraz przebudowy na terenie objętym MPZP utrzymując jednocześnie racjonalnie przyjęte w projekcie wskaźniki ilości miejsc parkingowych. Należy wskazać, że problem utworzenia miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej dotyczy w szczególności terenów MW.1-5 oraz MW/U.1-6. Tereny U.1 (ze względu na brak istniejącej tam na ten moment zabudowy) oraz ZPf.1 (z racji przeznaczenia terenu) nie są tak bardzo dotknięte omawianym zapisem. W związku z tym racjonalne może być wyłączenie tych terenów z możliwości pozwolenia na lokalizowanie i bilansowanie miejsc postojowych także w obrębie terenu KU.1 i pozostawienie takiej możliwości tylko dla terenów MW.1-5 oraz MW/U.1-6. | | Cały obszar planu | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 6 | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 6 | Ad.6 Uwaga nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium nie dopuszcza możliwości bilansowania miejsc postojowych poza obszarem inwestycji. Należy zwrócić uwagę, iż wymóg dotrzymania minimalnej liczby miejsc parkingowych (postojowych) zawarty w § 14 ust.7 pkt 1 dotyczy lokalizowania nowych budynków. Wskaźniki o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach (z katalogiem dopuszczeń). |
| 12. | | | | 7) Wnoszę o zmianę granic terenu KDD.2 poprzez objęcie nim drogi dojazdowej przed budynkiem ul. Rogatka 3, zgodnie z poniższym obrazkiem. Obszar drogi dojazdowej przed budynkiem ul. Rogatka 3 w aktualnym projekcie MPZP znajduje się na terenie KP.1. Z racji swojego przeznaczenia jako drogi dojazdowej do budynku oraz wyznaczonego przez Wspólnotę Mieszkaniową Rogatka 3 miejsca postojowego na terenie Wspólnoty objętym proponowaną zmianą naturalne jest określenie przeznaczenia tego terenu jako drogi dojazdowej a nie jako placu miejskiego. | | KDD.2 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 7 | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 7 | Ad.7 Uwaga nieuwzględniona. Plac KP.1 został wyznaczony jako główna przestrzeń publiczna w obszarze planu. Ma na celu podkreślenie rangi obiektu oznaczonego jako obiekt noszący cechy dobra kultury współczesnej. Jego ściśle zgeometryzowana forma ma być pomocna w kształtowaniu projektu zagospodarowania placu. Jednocześnie zgodnie z § 16 ust.1 pkt.2 lit.b w przeznaczeniu wszystkich terenów mieszczą się niewyznaczone na rysunku planu dojazdy. |

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

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekroć 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 „Rogatka Warszawska”,
- **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) 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).