

WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG I ROZPOZNANIA PISM NIESTANOWIĄCYCH UWAG DO PLANU ZŁOŻONYCH DO PONOWNIE CZĘŚCIOWO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „ŻABINIEC”

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od dnia 4 grudnia 2023 r. do dnia 3 stycznia 2024 r.

Termin wnoszenia uwag do wyłożonego projektu planu, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 17 stycznia 2024 r.

W ww. terminie zostały złożone uwagi i pisma wyszczególnione w poniższym wykazie.

Lp.	NR UWAGI	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (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)		PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
					DZIAŁKA	OBRĘB		UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	1	15.01.2024	[...]*	Wnosi o: 1) Przywrócenie terenowi pierwotnej funkcji przeznaczenia MWn/MN.5. 2) Usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy, ponieważ wykluczała z zabudowy 70% powierzchni terenu. 3) Doprecyzowanie możliwości zabudowy w granicy działek, ponieważ przedmiotowe działki mają 12 m szerokości.	88, 86/3, 87/5	44 Krowodrza	MN.2		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w wyniku uwzględnienia niektórych innych uwag podczas poprzednich wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu ustalono zasadę, że funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wprowadza się tylko na nieruchomościach, gdzie ta funkcja już istnieje tj. gdzie istnieje więcej wydzieleń lokali mieszkaniowych niż dwa.
	2		[...]*							
	3	16.01.2024	[...]*							
	4	11.01.2024	[...]*							
	5		[...]*							
2.									Uwaga nieuwzględniona, gdyż nieprzekraczalna linia zabudowy stanowi narzędzie do ograniczenia lokalizacji zabudowy. Zaprojektowana linia zabudowy stanowi kontynuację drugiej linii zabudowy wyznaczonej przez już istniejące budynki mieszkalne w sąsiedztwie oddalając tym samym zabudowę od skarpy rzeki Białuchy. Dodatkowo przeprowadzona linia zabudowy została pozytywnie oceniona w prognozie oddziaływania środowiskowego.	
3.									Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie ma konieczności wprowadzania takich zapisów, w przypadku zabudowy w terenie MN.2. Kwestię tę regulują przepisy odrębne, które dopuszczają (dla zabudowy jednorodzinnej) zabudowę w granicy z sąsiednią działką budowlaną w przypadku działki budowlanej o szerokości 16 m lub mniejszej oraz w przypadku, gdy budynek będzie przylegał do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce.	
4.	6	12.01.2024	[...]*	Wnosi o: 1) Doprecyzowanie możliwości zabudowy w granicy działek.	88, 86/3, 87/5	44 Krowodrza	MN.2		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie ma konieczności wprowadzania takich zapisów, w przypadku zabudowy w terenie MN.2. Kwestię tę regulują przepisy odrębne, które dopuszczają (dla zabudowy jednorodzinnej) zabudowę w granicy z sąsiednią działką budowlaną w przypadku działki budowlanej o szerokości 16 m lub mniejszej oraz w przypadku, gdy budynek będzie przylegał do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce.
5.				2) Zmianę przeznaczenia na teren zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności.						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
6.	7.	10.01.2024	[...]*	Wnosi o: 1) Przywrócenie terenowi pierwotnej funkcji przeznaczenia MWn/MN.5 z wysokością zabudowy do 14 m.	88, 86/3, 87/5	44 Krowodrza	MN.2		niewzględniona	Uwaga niewzględniona, gdyż w wyniku uwzględnienia niektórych innych uwag podczas poprzednich wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu ustalono zasadę, że funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wprowadza się tylko na nieruchomościach, gdzie ta funkcja już istnieje tj. gdzie istnieje więcej wydzieleni lokali mieszkaniowych niż dwa. W wyniku niewzględnienia przywrócenia terenowi pierwotnej funkcji – nie uwzględnia się również obniżenia wysokości zabudowy, dla wspomnianej funkcji.
7.				2) Usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy.					niewzględniona	Uwaga niewzględniona, gdyż nieprzekraczalna linia zabudowy stanowi narzędzie do ograniczenia lokalizacji zabudowy. Zaprojektowana linia zabudowy stanowi kontynuację drugiej linii zabudowy wyznaczonej przez już istniejące budynki mieszkalne w sąsiedztwie oddalając tym samym zabudowę od skarpy rzeki Białuchy. Dodatkowo przeprowadzona linia zabudowy została pozytywnie oceniona w prognozie oddziaływania środowiskowego.
8.				3) Doprecyzowanie możliwości zabudowy w granicy działek.					niewzględniona	Uwaga niewzględniona, gdyż nie ma konieczności wprowadzania takich zapisów, w przypadku zabudowy w terenie MN.2. Kwestię tę regulują przepisy odrębne, które dopuszczają (dla zabudowy jednorodzinnej) zabudowę w granicy z sąsiednią działką budowlaną w przypadku działki budowlanej o szerokości 16 m lub mniejszej oraz w przypadku, gdy budynek będzie przylegał do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce.
9.	8	15.01.2024	[...]*	Wnosi o wyłączenie spod procedowanego projektu obszaru według załącznika.	Obszar na południe od linii kolejowej nr 100		MW/U.3-6, MW.27, U.20, KK.2, MW.28	---	---	Treść postulatu nie stanowi uwagi do planu w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje zapisów projektu planu, ani nie zawiera konkretnych propozycji jego zmiany. Granice projektu planu ustalone zostały uchwałą Nr XIV/266/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 2019 r. Zmiana granic projektu planu miejscowego wymagałaby podjęcia przez Radę Miasta Krakowa nowej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w innych granicach, a co za tym idzie przeprowadzenia pełnej procedury planistycznej określonej w art. 17 ustawy. Prezydent Miasta Krakowa, jako organ sporządzający projekt planu, nie jest uprawniony do zmiany granic projektu planu, określonych w uchwale o przystąpieniu do jego sporządzenia.
10.	9	17.01.2024	[...]*	Wnosi o ujęcie nieruchomości w obszarze zabudowy wielorodzinnej istniejącej MWi, tak jak na sąsiednich nieruchomościach.	87/4	44 Krowodrza	MN.2		niewzględniona	Uwaga niewzględniona, gdyż w wyniku uwzględnienia niektórych innych uwag podczas poprzednich wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu ustalono zasadę, że funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wprowadza się tylko na nieruchomościach, gdzie ta funkcja już istnieje tj. gdzie istnieje więcej wydzieleni lokali mieszkaniowych niż dwa.
11.	10		[...]*							
12.	11		[...]*							
13.	12	17.01.2024	Politechnika Krakowska	Wnosi o wprowadzenie zapisów gwarantujących zagospodarowanie kubaturowe/ parkingi nieruchomości lub ich wykup.	766/1, 766/2	44 Krowodrza	ZP.9, KDD.14, KDX.5, MW.12	---	---	Zgodnie z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 listopada 2023 r. o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Żabiniec" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją – przedmiotowy obszar zlokalizowany jest poza granicami terenów, które podlegają wyłożeniu. W związku z tym zgodnie z procedurą zawartą w ustawie pozostawia się je bez rozpatrzenia. Cześć wskazanych nieruchomości została wyznaczona w ustaleniach projektu planu pod realizację inwestycji celu publicznego i po uchwaleniu planu, zostaną uwzględnione w dokumentach finansowych jako tereny do wykupu.
14.	13 14	15.01.2024 17.01.2024	Kancelaria Radcy Prawnego [...]*	Wnosi o: 1) Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla działki 206/1 do 15 m, dla działki 206/2 – do 16 m., dla działek 204 i 205 do 13 m., a dla pozostałych nieruchomości nie więcej niż 18 m..	Działki pomiędzy 203 a 207	45 Krowodrza	MW.27, MW/U.4, MW/U.5		niewzględniona	Uwaga niewzględniona, gdyż zgodnie z analizą wysokościową przeprowadzoną na potrzeby przedmiotowego obszaru – zdecydowano, iż ustalone wartości stanowią odpowiedni kompromis społeczny.
15.				2) Przesunięcie linii regulującej wysokości zabudowy bardziej na wschód, jak zawarto w części tekstowej planu.					Niewzględniona	Uwaga niewzględniona, gdyż ustalenia projektu planu w części opisowej wskazują konkretne wartości wysokości zabudowy odnośnie wskazanych nieruchomości. Wymienione nieruchomości nie określają przebiegu linii

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										regulacyjnej wysokości zabudowy.
16.				3) Doprowadzenie zgodności projektu ze studium poprzez obniżenie wysokości zabudowy usługowej w terenie MW/U.4 do 16 m lub wprowadzenie rozróżnienie wysokości z terenu 1UM.					Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, gdyż cytowane w uwadze parametry zabudowy dotyczą innej jednostki urbanistycznej (numer 24 Prądnik Biały), aniżeli w stanie faktycznym zlokalizowane są nieruchomości (numer 7 Łobzów).
17.	15	16.01.2024	Kancelaria Radcy Prawnego [...]*	Wnosi o: 1) Zmianę obowiązującej linii zabudowy przebiegającej przez zachodnią część działek 206/1 i 206/2 na nieprzekraczalną linię zabudowy.	206/1, 206/2 207, 208, 209	45 Krowodrza	MW/U.4		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w celu ochrony ładu przestrzennego i w wyniku analizy urbanistycznej w kontekście zagospodarowania przestrzennego ulicy Prądnickiej, wskazuje się na zasadność zachowania linii pierzei ulicy na całej jej długości. Wyznaczenie linii zabudowy jest jednym z podstawowych narzędzi kształtowania zabudowy i utrzymania ładu przestrzennego.
	16		Angel Green Sp. z o.o.							
	17	12.01.2024								
	18	17.01.2024	Cloverleaf Estates Sp. z o.o.							
18.				2) Objęcie całej nieruchomości 206/2 terenem MW/U.4.				---	---	Zgodnie z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 listopada 2023 r. o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Żabinec" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją – przedmiotowy obszar zlokalizowany jest poza granicami terenów, które podlegają wyłożeniu. W związku z tym zgodnie z procedurą zawartą w ustawie pozostawia się je bez rozpatrzenia.
19.				3) Zmianę obowiązującej linii zabudowy przebiegającej przez południową część działki 206/2 na nieprzekraczalną i przesunięcie zgodnie z załącznikiem do uwagi.			MW/U.4, MW/U.5		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, gdyż teren ciągu pieszego KDX.10 (znajdującego się poza zakresem wyłożenia) to element łączący drogi w terenach KDZT.2 i KDD.27 niezbędny dla poprawy dostępności pieszej do przystanków komunikacji zbiorowej i związku z tym niemożliwe jest przesunięcie obowiązującej linii zabudowy. Wyznaczenie linii zabudowy jest jednym z podstawowych narzędzi kształtowania zabudowy i utrzymania ładu przestrzennego w omawianym obszarze. Również projekt zagospodarowania terenu w wydanej decyzji pozwolenia na budowę wyznacza w tym miejscu teren ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu kołowego w celu dojazdu do budynków mieszkalno-usługowych.
20.				4) Dopuszczenie dla działek 206/1 i 206/2 wyznaczonej wysokości zabudowy w terenie MW/U.4 takich elementów jak: nadbudówek ponad dachem, maszynowni, centrali wentylacyjnej i klimatyzacyjnej (...).					nieuwzględniona	Definicja wysokości zabudowy została sformułowana analogicznie jak w innych sporządzanych planach miejscowych w Krakowie i jest zgodna z definicją zawartą w Studium. Ze względu na konieczność uczynienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych, co ułatwia praktyczne stosowanie ich zapisów.
21.				5) Usunięcie linii regulacyjnej wysokości budynków i dopuszczenie na całym terenie wysokości do 22 m.					nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na lokalizację przyszpitalnego lądowiska LPR Szpitala im. Gabriela Narutowicza i tym samym uwzględnienia ścieżek podejścia wynikających z przepisów odrębnych.
22.				6) Zmianę dopuszczonej wysokości zabudowy na działkach 207, 208, 209 (poza zakresem wyłożenia) na 35 m., która to wysokość wynika z uzyskanego pozwolenia na budowę.					nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, gdyż zgodnie z art. 15 ustawy projekt planu musi być zgodny z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przez sporządzeniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dla przedmiotowego obszaru Studium wyznacza MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o maksymalnej wysokości zabudowy do 25 m i minimalnym wskaźniku terenu biologicznie czynnego wynoszącym 30%. W związku z powyższym nie ma możliwości ustalenia innych parametrów zabudowy niż mieszczących się w wyżej wymienionych zakresach. Przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględniania w planie miejscowym wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Uwaga nieuwzględniona również z uwagi na lokalizację przyszpitalnego lądowiska LPR Szpitala im. Gabriela Narutowicza i tym samym uwzględnienia ścieżek podejścia wynikających z przepisów odrębnych.
23.				7) Ustalenie ram czasowych obowiązywania ustalonych wysokości zabudowy w § 24 ust. 2 pkt 4 oraz					nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, gdyż zarówno Urząd Miasta Krakowa, jak i władze Szpitala im. Gabriela Narutowicza nie posiadają żadnych

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				ustanowienie nowych od danej daty.						informacji jakoby przełom 2024/2025 r. stanowił termin graniczny funkcjonowania przyszpitalnego lądowiska LPR w obecnej lokalizacji i kształcie.
24.				8) Usunięcie łącznicy kolejowej oznaczonej KK.2 i tym samym dopuszczenie na tym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług MW.28.	Południowo-wschodni obszar planu		KK.2, MW.28	---	---	Zgodnie z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 listopada 2023 r. o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Żabiniec" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją – przedmiotowy obszar zlokalizowany jest poza granicami terenów, które podlegają częściowemu wyłożeniu. W związku z tym zgodnie z procedurą zawartą w ustawie pozostawia się je bez rozpatrzenia.
25.	19	11.01.2024	[...]*	Wnoszą o zmianę ustaleń projektu planu zgodną ze Studium oraz pozwoleniem na budowę, czyli zabudowę mieszkaniową wielorodzinna – MW.	499/3, 499/4	44 Krowodrza	US.3	---	---	Zgodnie z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 listopada 2023 r. o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Żabiniec" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją – przedmiotowy obszar zlokalizowany jest poza granicami terenów, które podlegają częściowemu wyłożeniu. W związku z tym zgodnie z procedurą zawartą w ustawie pozostawia się je bez rozpatrzenia.
	20	[...]*								

*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; jawność wyłączył Tomasz Woźniak – Starszy Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. 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 „Żabiniec”,
- **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, 2029 i 2739).

2. Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m. in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

3. Zgodnie z art. 7 ustawy rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.