

Lp.	NR UWAGI	DATA WPŁYWU 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 (ostateczne)	ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					DZIAŁKA	OBRĘB		RADA MIASTA KRAKOWA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
IV.1.	1	15.01.2024	[...]*	Wnosi o: 1) Przywrócenie terenowi pierwotnej funkcji przeznaczenia MWn/MN.5.	88, 86/3, 87/5	44 Krowodrza	MN.2	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	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 wydzieleni lokali mieszkaniowych niż dwa.
	2		[...]*						
	3	16.01.2024	[...]*						
	4	11.01.2024	[...]*						
	5		[...]*						
IV.2.				2) Usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy, ponieważ wykluczała z zabudowy 70% powierzchni terenu.				<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	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.
IV.3.				3) Doprecyzowanie możliwości zabudowy w granicy działek, ponieważ przedmiotowe działki mają 12 m szerokości.				<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	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.
IV.4.	6	12.01.2024	[...]*	Wnosi o: 1) Doprecyzowanie możliwości zabudowy w granicy działek.	88, 86/3, 87/5	44 Krowodrza	MN.2	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	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.
IV.5.				2) Zmianę przeznaczenia na teren zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności.					
IV.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	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	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 wydzieleni lokali mieszkaniowych niż dwa. W wyniku nieuwzględnienia przywrócenia terenowi pierwotnej funkcji – nie uwzględnia się również obniżenia wysokości zabudowy, dla wspomnianej funkcji.
IV.7.				2) Usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy.					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
IV.8.				3) Doprecyzowanie możliwości zabudowy w granicy działek.				<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	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.
IV.9.	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	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	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 wydzieleni lokali mieszkaniowych niż dwa.
IV.10.	10	[...]*							
IV.11.	11	[...]*							
IV.12.	13 14	15.01.2024 17.01.2024	[...]*	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.. 2) Przesunięcie linii regulującej wysokości zabudowy bardziej na wschód, jak zawarto w części tekstowej planu. 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 IUM.	Działki pomiędzy 203 a 207	45 Krowodrza	MW.27, MW/U.4, MW/U.5	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Uwaga nieuwzględniona, gdyż zgodnie z analizą wysokościową przeprowadzoną na potrzeby przedmiotowego obszaru – zdecydowano, iż ustalone wartości stanowią odpowiedni kompromis społeczny.
IV.13.			<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>					Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustalenia projektu planu w części opisowej wskazują konkretne wartości wysokości zabudowy odnośnie wskazanych nieruchomości. Wymienione nieruchomości nie określają przebiegu linii regulacyjnej wysokości zabudowy.	
IV.14.			<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>					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).	
IV.15.	15 16 17 18	16.01.2024 12.01.2024 17.01.2024	[...]* Angel Green Sp. z o.o. Cloverleaf Estates Sp. z o.o.	Wnosi o: 1) Zmianę obowiązującej linii zabudowy przebiegającej przez zachodnią część działek 206/1 i 206/2 na nieprzekraczalną linię zabudowy. 3) Zmianę obowiązującej linii zabudowy przebiegającej przez południową część działki 206/2 na nieprzekraczalną i przesunięcie zgodnie z załącznikiem do uwagi. 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 (...). 5) Usunięcie linii regulacyjnej wysokości budynków i dopuszczenie na całym terenie wysokości do 22 m.	206/1, 206/2 207, 208, 209	45 Krowodrza	MW/U.4	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	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.
IV.16.									
IV.17.								<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	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.
IV.18.								<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	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.
IV.19.							<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na lokalizację przyszpitalnego lądowiska LPR Szpitala im. Gabriela Narutowicza i tym samym uwzględnienia ścieżek podejścia wynikających z przepisów odrębnych.	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
IV.20.				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.				<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	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 sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dla przedmiotowego obszaru Studium wyznacza MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o maksymalnej wysokości 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.
IV.21.				7) Ustalenie ram czasowych obowiązywania ustalonych wysokości zabudowy w § 24 ust. 2 pkt 4 oraz ustanowienie nowych od danej daty.				<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Uwaga nieuwzględniona, gdyż zarówno Urząd Miasta Krakowa, jak i władze Szpitala im. Gabriela Narutowicza nie posiadają żadnych informacji jakoby przełom 2024/2025 r. stanowił termin graniczny funkcjonowania przyszpitalnego lądowiska LPR w obecnej lokalizacji i kształcie.

*\*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.