



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 15 marca 2024 r.

Poz. 2040

### UCHWAŁA\* NR CXXIX/3556/24 RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 6 marca 2024 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Fabryczna”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy 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), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Fabryczna”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

1. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XCIX/2688/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Fabryczna”.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 1,62 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. Celem planu jest zmiana regulacji planistycznych w sposób umożliwiający:

- 1) określenie zasad harmonijnego kształtowania zabudowy w oparciu o kierunki wskazane w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
- 2) wyznaczenie zasad realizacji obiektów o funkcji usługowej, w tym zasady rozbudowy budynku na potrzeby inwestycji celu publicznego,
- 3) stworzenie wytycznych przestrzennych na potrzeby realizacji parku publicznego.

---

\* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

## Rozdział I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia terenu (wyznaczoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia terenu (wyznaczoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy 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);
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 9) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;

- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 553, 682, 967, 1506, 1597, 1681, 1762, 1890, 1963 i 2029), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
  - 16) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniających niezbędną infrastrukturę dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
  - 17) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 18) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 19)  **błękitno-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

§ 5. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
  - 2) **linie rozgraniczające;**
  - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
  - 4) **granica i obszar strefy zieleni;**
  - 5) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
    - a) **1U, 2U - Tereny usług,**
    - b) **1ZP - Teren zieleni urządzonej,**
    - c) **1KDD – Teren drogi dojazdowej,**
    - d) **1KP – Teren komunikacji pieszo-rowerowej.**
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) granica obszaru zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 2) granica zasięgu obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wynoszącym raz na 100 lat (Q1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów;
  - 3) istniejąca nadziemna magistrala ciepłownicza.

**Rozdział II.**  
**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**  
**OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU,**  
**W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**  
**Zasady zagospodarowania terenów**

§ 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

3. Nakaz traktowania linii rozgraniczających w terenie **1ZP** jako nieprzekraczalnych linii zabudowy.

**Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 7. 1. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość:

- 1) przebudowy, a także remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu;
- 2) rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie:
  - a) docieplania,
  - b) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) wykonania zewnętrznych szybów windowych oraz zewnętrznych klatek schodowych.

2. Na nieruchomościach, gdzie wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy, niż ustalony w planie - dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.

3. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 2) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone, materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.

4. Zasady kształtowania dachów:

- 1) w zakresie geometrii i kształtu dachów:
  - a) nakaz stosowania dachów płaskich,
  - b) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie istniejących form dachu;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych:
  - a) nie określa się materiału pokryć dachowych,
  - b) dopuszcza się nawierzchnię dachów urządzonej jako teren biologicznie czynny,
  - c) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich.

5. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w obszarze całego planu, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 8. 1. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu - w Terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem **1ZP**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

2. Na obszarach zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów według map zagrożenia powodziowego, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków obejmujących: zakład poprawczy, schronisko dla nieletnich, dom dziecka, dom rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się);
- 2) nakaz stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.

3. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

4. Na całym obszarze planu:

- 1) ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację błękitno - zielonej infrastruktury.

5. Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

6. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

7. Na obszarze planu mogą występować tereny z zanieczyszczeniami ziemi wynikającymi z prowadzonej działalności. W zakresie identyfikacji terenów zanieczyszczonych i remediacji obowiązują przepisy odrębne.

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 9. 1. 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.

2. Wyznacza się na rysunku planu **strefę zieleni**, dla której przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu, dodatkowo ustala się nakaz zagospodarowania min. 70% powierzchni strefy jako terenu biologicznie czynnego.

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 10. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej.

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)**

§ 11. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60°-120°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 16 m;

- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

§ 12. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-7 stanowią inaczej;
- 4) wzdluż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdluż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
- 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do odbiornika (kanalizacji, ciekłu, rowu), z uwzględnieniem rozwiązań:
  - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0),
  - c) zwiększających retencję.

- 5) w przypadku odprowadzania wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych, w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut;
- 6) dla terenu **1U** zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (zastosowanie rozwiązań łączonych).

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7-8;
- 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
  - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
  - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
  - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
  - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7-8;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 4) minimalny przekrój doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.

7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną;
- 3) dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej:
  - a) dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne) na obiektach budowlanych;
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;
  - c) przy lokalizacji tych inwestycji należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 13.1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogę publiczną klasy dojazdowej w terenie **1KDD** - fragment ulicy Fabrycznej, położony po wschodniej stronie terenu 1U - 1x2;

- 2) dla drogi publicznej klasy dojazdowej, o której mowa w pkt 1, ustala się następujące szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających Terenu **1KDD** – do 11 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 25 m;
- 3) układ drogowy, opisany w pkt 1, uzupełnia **Terem komunikacji pieszo-rowerowej 1KP**, dla którego ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających – do 7 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 13 m.

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

5. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji (kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej) wymaga zapewnienia:

- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
- 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną i maksymalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
  - a) hotele: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 pokoi,
  - b) domy studenckie: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 łóżek,
  - c) internaty, domy dziecka: min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 100 łóżek,
  - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 łóżek,
  - e) domy rencistów: min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 100 łóżek,
  - f) domy zakonne: min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 1 dom,
  - g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: min. 12 i max. 20 miejsc postojowych na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - i) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: min. 10 i max. 20 miejsc postojowych na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - j) budynki kultury religijnej: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 uczestników (jednocześnie),
  - k) budynki oświaty: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - l) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 100 studentów,
  - n) budynki opieki zdrowotnej: min. 7 i max. 15 miejsc postojowych na 100 łóżek,
  - o) budynki opieki społecznej i socjalnej: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - p) budynki obsługi bankowej: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - q) budynki handlu - obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: min. 10 i max. 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - r) budynki gastronomii: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - s) budynki innych usług: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - t) budynki biur: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - u) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników (jednocześnie);



- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania w istniejących budynkach robót budowlanych, polegających na:
    - a) remoncie,
    - b) termomodernizacji,
    - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
    - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali usługowych;
  - 3) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
  - 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
    - b) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
    - c) internaty, domy dziecka: 15 miejsc na 100 łóżek,
    - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
    - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - f) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - h) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
    - i) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
    - j) budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - k) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - l) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - m) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - n) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
  - 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
  - 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) - ponad wymagania określone w pkt 1 - także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne - jako pasy i zatoki postojowe;
  - 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów - ponad wymagania określone w pkt 4 - także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych): miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako:
- 1) naziemne i podziemne;
  - 2) wbudowane w budynki.
8. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi linii publicznych transportu zbiorowego w ul. Mogilskiej;

- 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie oraz aglomeracyjne linie autobusowe;
- 3) dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych w terenach obejmujących drogi publiczne, z wyjątkiem dróg bez przejazdu.

### **Wysokość stawki procentowej**

§ 14. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości **30%**.

### **Rozdział III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

§ 15. Elementami wyposażenia terenów jest zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 12 ust. 1;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu: ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy, zjazdy;
- 4) miejsca parkingowe (postojowe), nie dotyczy terenu **1ZP**.

§ 16. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - **Tereny usług** oznaczone symbolami **1U** i **2U**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa obiektami usługowymi.
3. Ustala się przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-6,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **36 m**;
- 4) w Terenie **1U** nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej i niskiej od strony Terenu **1KP**.

§ 17. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **1ZP**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się publicznie dostępny park.
3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) zaplecza sanitarnego, o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 30 m<sup>2</sup>;
- 2) placów zabaw;
- 3) altan.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60 %**;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,001-0,01**.

§ 18. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - **Teren drogi dojazdowej** oznaczony symbolem **1KDD**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się droga publiczna klasy dojazdowej, obejmująca budowę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej.

4. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10 m.

**§ 19. 1.** Wyznacza się klasę przeznaczenia - **Teren komunikacji pieszo-rowerowej** oznaczony symbolem **1KP**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się publicznie dostępny ciąg pieszo-rowerowy, obejmujący budowlę służące obsłudze ruchu pieszego lub rowerowego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

**Rozdział IV.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Krakowa

**Michał Drewnicki**

# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „FABRYCZNA”

**RYSUNEK PLANU**  
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr CXXIX/355/6/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 marca 2024 r.

### ELEMENTY USTALEN PLANU:

- granicz obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granicz i obszar strefy zieleni

### PRZEZNACZENIA TERENÓW:

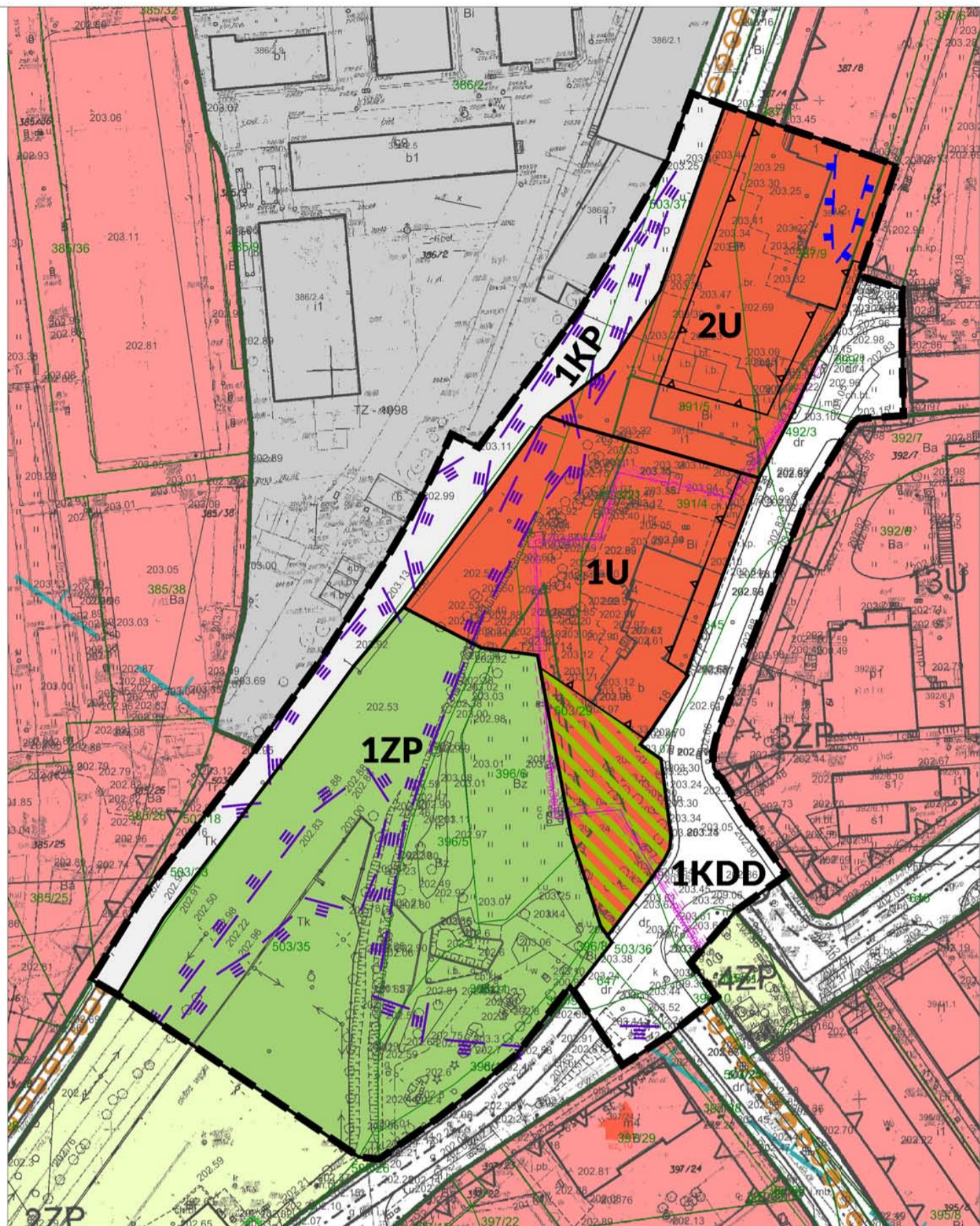
- U** tereny usług (1U, 2U)
- ZP** teren zieleni urządzonej (1ZP)
- KDD** teren drogi dojazdowej (1KDD)
- KP** teren komunikacji pieszo-rowerowej (1KP)

### ELEMENTY INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEN PLANU:

- granicz obszaru zagrożenia powodzią obejmujących tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego
- granicz zasięgu obszaru narzonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływy o prawdopodobieństwie wynoszącym raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów
- istniejąca naziemna magistrala ciepłownicza

BILANS		
Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	[%]
U	0,59	36,42
ZP	0,63	38,89
KDD	0,23	14,20
KP	0,17	10,49
<b>SUMA</b>	<b>1,62</b>	<b>100,00</b>

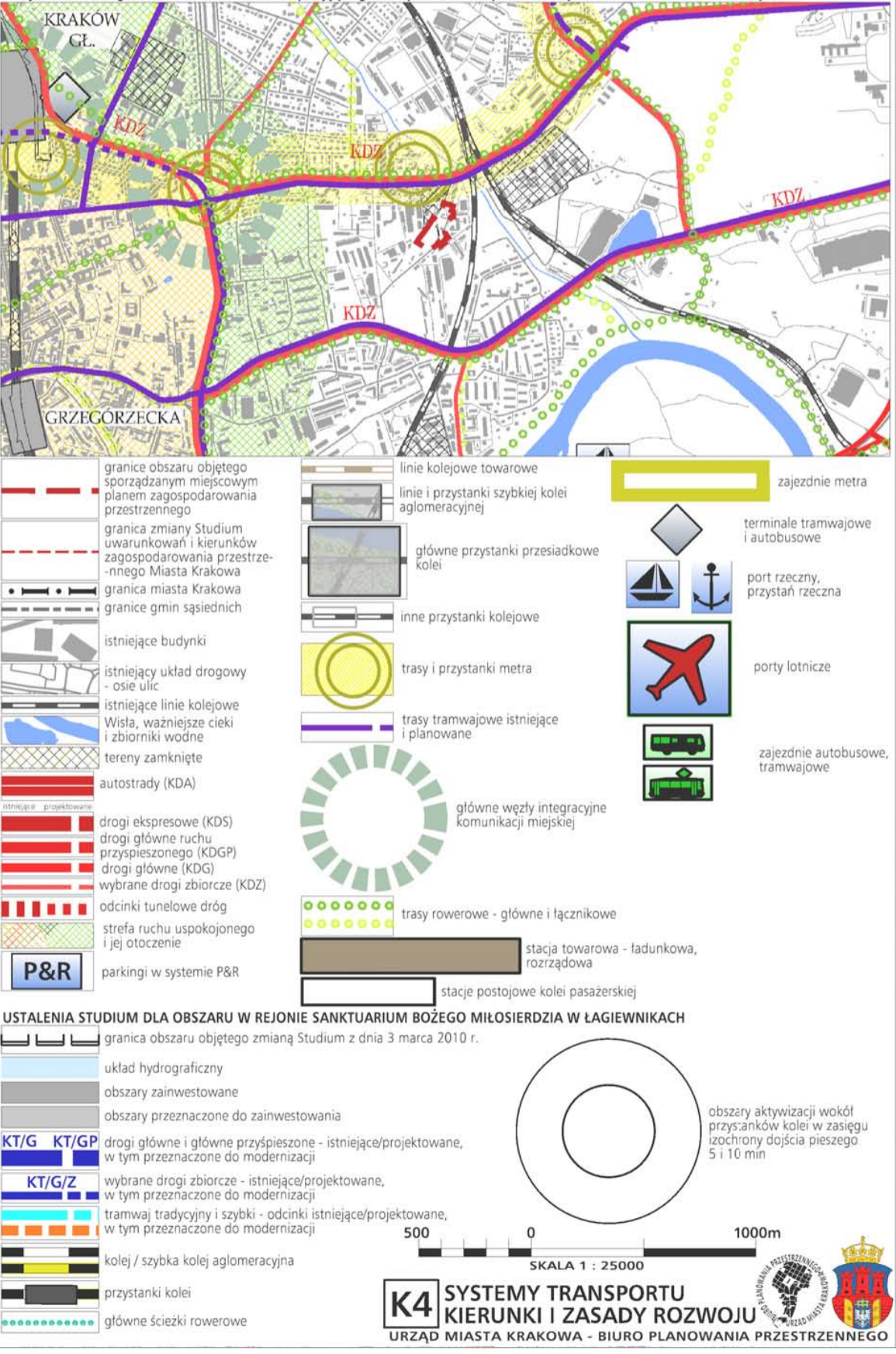
Wydział Planowania Przemysłowego UMK Kraków



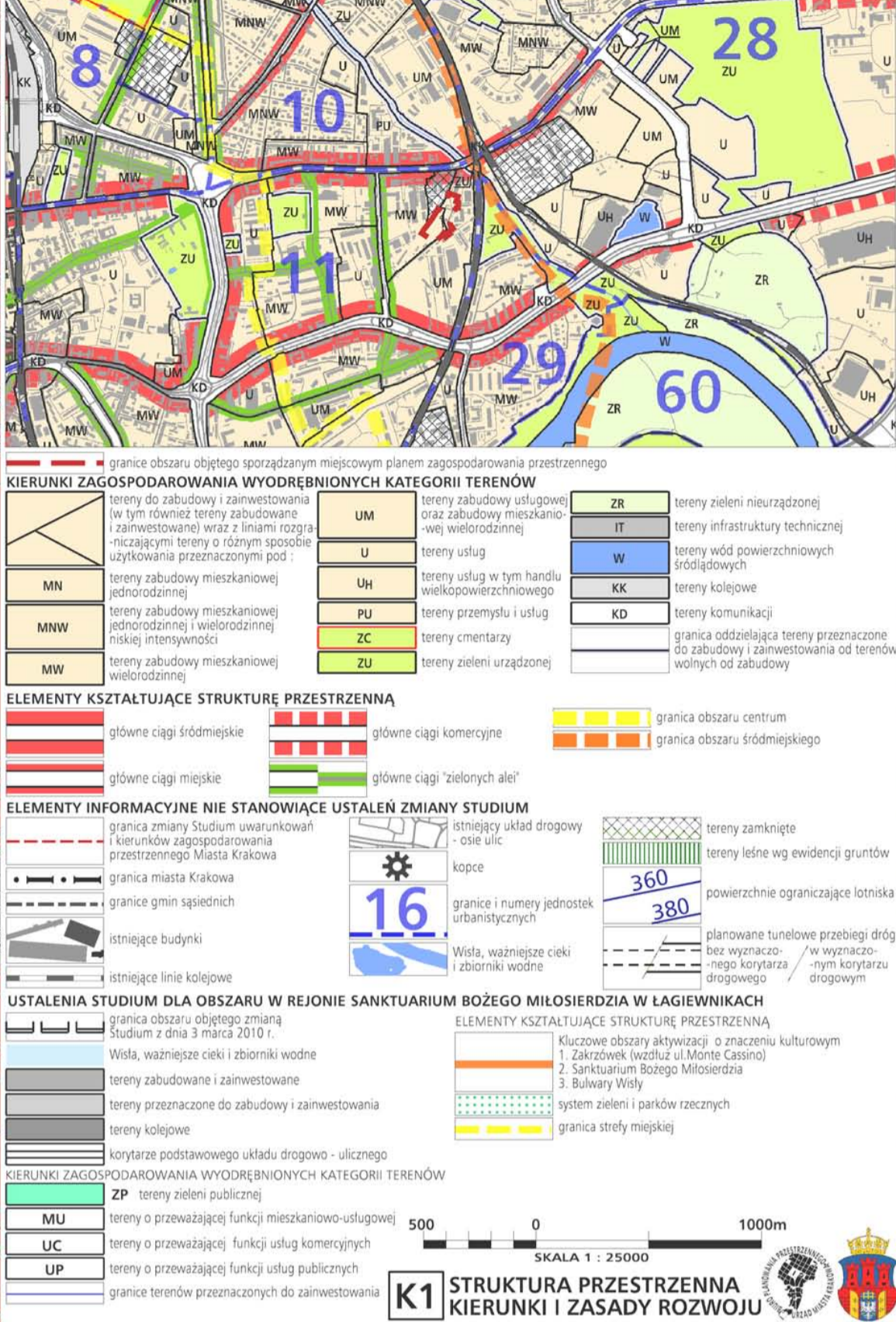
Wyrzys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



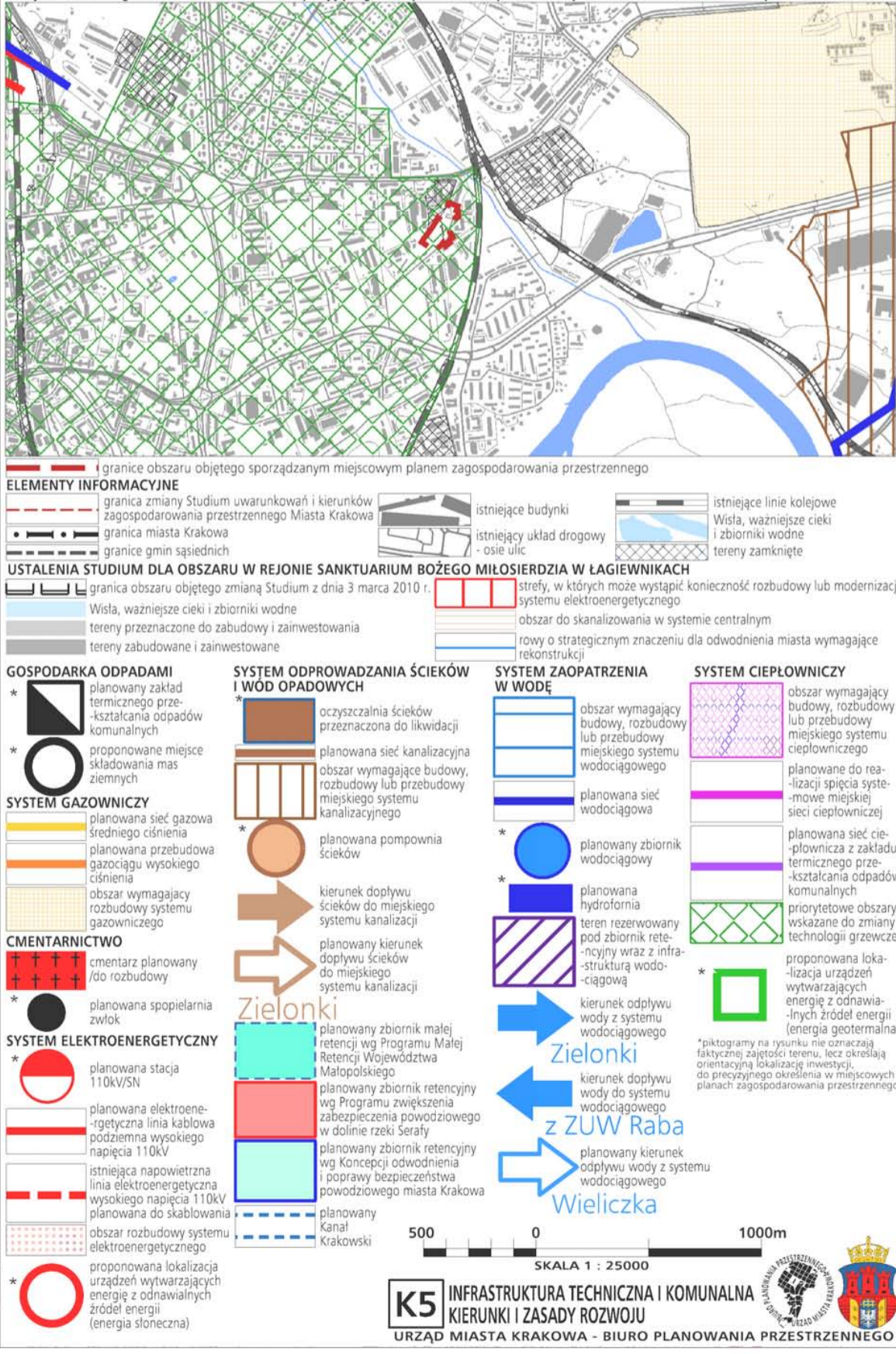
Wyrzys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



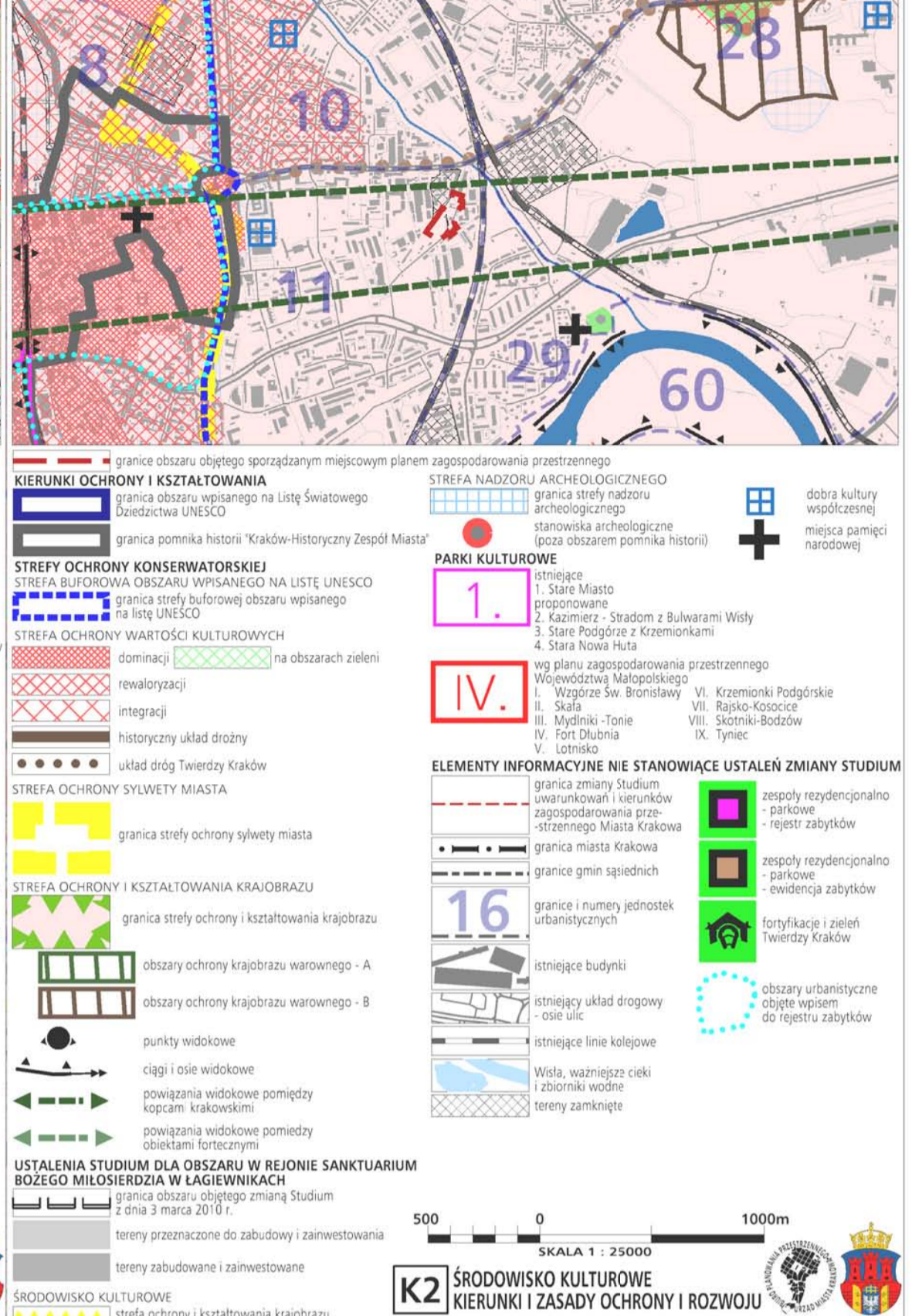
Wyrzys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



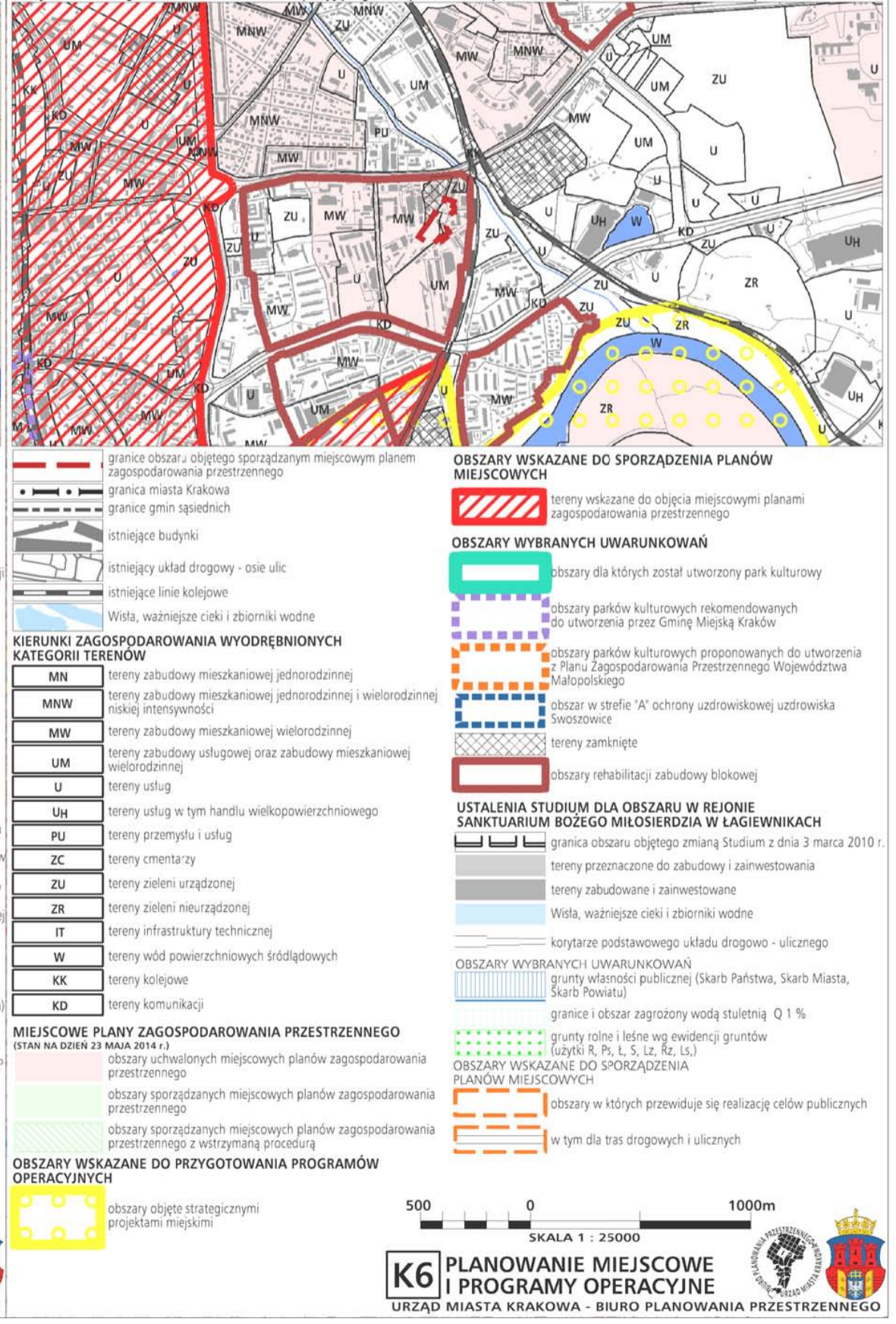
Wyrzys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



Wyrzys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



Wyrzys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



Załącznik Nr 2  
Do Uchwały Nr CXXIX/3556/24  
Rady Miasta Krakowa z dnia 6 marca 2024 r.

### 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 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	
<i>I.</i>	<i>2.</i>	<i>3.</i>	<i>4.</i>	<i>5.</i>	<i>6.</i>	<i>7.</i>	<i>8.</i>	<i>9.</i>	<i>10.</i>
1.	1	[...]*	Wnosi o: 1.Teren oznaczony w projekcie planu IZP – przeznaczyć na teren zabudowy z zakresu usług publicznych oświaty i kultury (przedszkole, żłobek, dom kultury itp.) (...)  2.Dla terenów usług: 1U, 2U – maksymalna wysokość zabudowy: 25 m.  Uwaga zawiera uzasadnienie.			<b>IZP</b>          <b>1U, 2U</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 oraz części pkt 1</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2 oraz części pkt 1</b>	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia Terenu IZP 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 IZP dopuszczono jedynie możliwość lokalizacji zaplecza sanitarnego.  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”.
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	<b>IZP, 1U, 1KP</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie</b>	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>				<b>nie uwzględnił uwagi</b>	<b>uwzględniła uwagi</b>	został wyznaczony Teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku projektu planu symbolem IZP, 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 IU, w którego przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa obiektami usługowymi. Natomiast wyznaczony w projekcie planu Teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony na rysunku projektu planu symbolem IKP stanowi rezerwę pod budowę połączenia pieszo-rowerowego tej części miasta z głównym ciągiem komunikacyjnym jakim jest ulica Mogiłska. Wyznaczenie ww. Terenu stanowi też kontynuację w zakresie przeznaczenia dotychczas obowiązującego mpzp obszaru „Cystersów”.		
3.	<b>3</b>	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <p>1. Teren oznaczony w projekcie planu IZP – przeznaczyć na teren zabudowy z zakresu usług publicznych oświaty i kultury (przedszkole, żłobek, dom kultury itp.) (...)</p> <p>2. Dla terenów usług: IU, 2U – maksymalna wysokość zabudowy: 25 m.</p>			<b>IZP</b>	<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 oraz części pkt 1</b></p>	<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2 oraz części pkt 1</b></p>	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia Terenu IZP 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 IZP dopuszczono jedynie możliwość lokalizacji zaplecza sanitarnego.		
4.	<b>4</b>	[...]*				<b>IU, 2U</b>			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 IU 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”.		
5.	<b>5</b>	[...]*									
6.	<b>6</b>	[...]*									
7.	<b>7</b>	[...]*									
8.	<b>8</b>	[...]*	<p>1.(...)</p> <p>2. Poparcie co do ogólnego przeznaczenia terenu IKP. 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>			<b>IKP</b>	<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2</b></p>	<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2</b></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 IKP umożliwiają realizację w terenie IKP 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". IKP to ważny ciąg komunikacji pieszo-rowerowej. Uwaga zawiera uzasadnienie.						
9.	<b>9</b>	[...]*	<p>1.(...)</p> <p>2. Wnoszę poparcie co do ogólnego przeznaczenia terenu IKP. 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". IKP to kluczowy dla zachowania dostępności i tranzytu pieszo-rowerowego pomiędzy pn. i pld. 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 IZP. Północna część działki w projekcie planu oznaczona jest jako 1U. Ten niewielki trójkątny skrawek to teren zdrzewiony, który stanowi naturalny teren poszerzenia parku i połączenia parku z ciągiem pieszo-rowerowym. Pismo zawiera uzasadnienie.</p>	503/35	obr. 5 Śródmieście	<b>IKP</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 oraz pkt 3</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2 oraz pkt 3</b>	<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 IKP umożliwiają realizację w terenie IKP 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.	<b>10</b>	[...]*	<p>1.(...)</p> <p>2. Poparcie co do ogólnego przeznaczenia terenu IKP. 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". IKP to ważny ciąg komunikacji pieszo-rowerowej.</p> <p>3. Jeśli to możliwe objęcie całej działki 503/35 zagospodarowaniem IZP. Północna część działki w projekcie planu oznaczona jest jako 1U. Ten niewielki trójkątny skrawek to teren zdrzewiony, który stanowi naturalny teren poszerzenia parku i połączenia parku z ciągiem pieszo-rowerowym.</p>	503/35	obr. 5 Śródmieście	<b>IKP</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 oraz pkt 3</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2 oraz pkt 3</b>	<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 IKP umożliwiają realizację w terenie IKP 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.

\* 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 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).



Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr CXXIX/3556/24  
Rady Miasta Krakowa z dnia 6 marca 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE  
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA  
DOTYCZĄCE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „FABRYCZNA”**

**I. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.**

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru „Fabryczna”, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu.

W zakresie inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków, zapisano w planie:

**1. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego:**

Obsługę komunikacyjną obszaru planu zapewnia istniejący układ drogowy, w tym fragment ulicy Fabrycznej - **Teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD**. Układ drogowy, dodatkowo uzupełnia **Teren komunikacji pieszo-rowerowej 1KP**,

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje poza budowlami drogowymi także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m.in.: przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje służące potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej.

**2. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej:**

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
- c) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

2) Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych:

- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;
- b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- c) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do odbiornika (kanalizacji, ciekłu, rowu), z uwzględnieniem rozwiązań:
  - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0),

- zwiększających retencję.
- d) w przypadku odprowadzania wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.
- e) dla terenu **1U** zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (zastosowanie rozwiązań łączonych).

## **II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.**

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu miasta;
2. Współfinansowanie wydatków z budżetu miasta środkami zewnętrznymi, w ramach m. in. wniosków w trybie inicjatywy lokalnej, czy środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek);
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formule partnerstwa;

## **III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy.**

1. **Inwestycje komunikacyjne** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą miejskie jednostki organizacyjne.
2. **Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe jednostki organizacyjne.
3. **Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów)** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i finansowanie prowadzi spółka miejska, tj. Wodociągi Miasta Krakowa S.A. Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej ze środków Wodociągów Miasta Krakowa S.A.

**W realizacji inwestycji, w ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji** będą wykorzystane funkcjonujące i planowane działania, polityki i programy określone w przyjętej „Strategii Rozwoju Miasta” - z zakresu m. in.:

- 1) rozwoju kluczowej infrastruktury drogowej,
- 2) programu obsługi parkingowej,
- 3) usprawnienie publicznego transportu zbiorowego,
- 4) programu ochrony środowiska,
- 5) modernizacji i rozbudowy infrastruktury komunalnej (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
- 6) mechanizmów wspierania lokalnych inicjatyw oraz programu rozwoju przedsiębiorczości,
- 7) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa (zasada partycypacji i partnerstwa, czyli otwartej współpracy i równorzędnego traktowania reprezentantów różnych środowisk i instytucji).

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. działań, polityk i programów oraz corocznych budżetów miasta - określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr CXXIX/3556/24

Rady Miasta Krakowa

z dnia 6 marca 2024 roku

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**