

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „SIEWNA”
ZŁOŻONYCH W CZASIE IV WYŁOŻENIA**

Część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siewna” została ponownie wyłożona do publicznego wglądu w okresie od 9 maja do 6 czerwca 2022 r. (IV wyłożenie).

Termin wnoszenia uwag dotyczących ponownie wykładanej części projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 20 czerwca 2022 r.

Prezydent Miasta Krakowa zarządzeniem nr 1924/2022 z dnia 8 lipca 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i rozpoznania pism złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siewna” w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu, rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu planu i nie uwzględnił uwagi zawartej w poniższym wykazie.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera uwagi nieuwzględnione w toku procedury planistycznej przez Prezydenta Miasta Krakowa – z IV wyłożenia.

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

Lp.	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z IV wyłożenia do publicznego wglądu		
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	IV.3	[...]*	Sprzeciw do zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania „Siewna”: – teren ten stanowi ekologiczny zaułek/pasieka ma wpływ na dobro naszych wszystkich – plac zabaw ze stałymi elementami sportowo – rekreacyjnymi znajduje się w pobliżu ok. 300 m w Parku im. T. Kościuszki – plac zabaw dla dzieci jest również w pobliżu przy os. Mieszkaniowym ul. Pachońskiego – Mackiewicza (około 200 m) – proponowana lokalizacja dla proponowanych zmian wylot ul. Lechonia, Rokosza (wzdłuż traktu linii kolejowych) (alternatywa)	51/25, 51/26 obr. 42 Krowodrza	ZP.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Wprowadzenie wnioskowanej zmiany stałoby w sprzeczności z wprowadzoną do projektu planu poprawką przyjętą przez Radę Miasta Krakowa na sesji w dniu 2 marca 2022 r. Założeniem przedmiotowej poprawki jest udostępnienie terenu ZP.1 jako przestrzeni publicznej ogólnodostępnej w związku z powyższym uwaga pozostaje nieuwzględniona.
2.	IV.4	Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody	1. (...) 2. W § 34.4 pkt 2e wprowadzić nakaz realizacji dachu zielonego intensywnego (a nie ekstensywnego) dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych, 3. Usunięcie § 39.3 dopuszczającego w terenie oznaczonym symbolem ZPz.1 lokalizację garaży nadziemnych dla pojazdów i parkingów terenowych dla pojazdów w strefie miejsc postojowych. Likwidacja strefy miejsc postojowych. 4. (...)	cały obszar planu	-- ZPz.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2 i 3	1. (...) Ad.2 Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu dla wszystkich terenów zabudowy usługowej wyznaczonych na przedmiotowym obszarze ustala nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych zatem również dla terenu o symbolu Uo.3 utrzymuje się takie ustalenie. Ad.3 Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie wnioskowanej zmiany stałoby w sprzeczności z wprowadzoną do projektu planu poprawką przyjętą przez Radę Miasta Krakowa na sesji w dniu 2 marca 2022 r. Część z przedmiotowych działek pełni już funkcje miejsc postojowych oraz zlokalizowane są na nich niewielkie budynki garażowe. W związku z powyższym w celu kontynuowania istniejącej funkcji pozostawia się uwagę jako nieuwzględnioną. 4. (...)
3.	IV.5	[...]*	1. Składający uwagę wnosi o: zachowanie ustaleń planu prezentowanych podczas pierwszego czytania projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu obszaru „Siewna”, na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 16 lutego 2022.	47/2, 13, 46 Obr.	ZP.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1-3	Ad.1 Wprowadzenie wnioskowanej zmiany stałoby w sprzeczności z wprowadzoną do projektu planu poprawką przyjętą przez Radę Miasta Krakowa na sesji w dniu 2 marca 2022 r. Założeniem przedmiotowej poprawki jest udostępnienie terenu ZP.1 jako przestrzeni publicznej ogólnodostępnej w związku z powyższym uwaga pozostaje nieuwzględniona.

1	2	3	4	5	6	7	8
			<p>2. W przypadku braku możliwości uwzględnienia uwagi opisanej z pkt. I z nieznanymi składającemu uwagę, na pewno nie merytorycznych, przyczyn, składający uwagę wnosi o zmianę funkcji dla terenów oznaczonych symbolem ZP.1 na inny dowolny rodzaj zieleni niepublicznej, uwzględniający istniejące zagospodarowanie i umożliwiające bezpieczną kontynuację prowadzonych w tym terenie działalności: Ośrodek rehabilitacji dla dzikich zwierząt oraz Pasieka pszczoła w której żyje 80 rodzin pszczoł.</p> <p>3. Składający uwagę wnosi o zapewnienie dostępu do drogi publicznej fragmentom działkom nr 47/2, 46 zlokalizowanym w terenie oznaczonym symbolem MN.9 zgodnie z wpisem do ksiąg wieczystych poprzez wskazanie w ustaleniach planu możliwości lokalizowania w terenach ZP.1 dróg i dojazdów.</p> <p>4. (...)</p>	42 Krowodrza	ZP.1		<p>Ad.2 Wprowadzenie wnioskowanej zmiany stałoby w sprzeczności z wprowadzoną do projektu planu poprawką przyjętą przez Radę Miasta Krakowa na sesji w dniu 2 marca 2022 r. Założeniem przedmiotowej poprawki jest udostępnienie terenu ZP.1 jako przestrzeni publicznej ogólnodostępnej w związku z powyższym uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>Ad.3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia na rysunku planu dojazdu do wymienionych w uwadze działek. Zgodnie z projektem planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się m.in. dojazdy niewyznaczone na rysunku planu zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi. Zatem obsługa komunikacyjna terenu MN.9 może się odbywać poprzez niewyznaczone na rysunku planu dojazdy. 4.(...)</p>
4.	IV.6	Biuro Rozwoju Krakowa Sp. z o. o reprezentowane przez [...]*	<p>Składający uwagę wnosi o: zachowanie ustaleń projektu planu prezentowanych w pierwszym czytaniu projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 16 lutego 2022. Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.</p>	51/20, 51/25, 51/26, 51/19 obr. 42 Krowodrza	ZP.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Wprowadzenie wnioskowanej zmiany stałoby w sprzeczności z wprowadzoną do projektu planu poprawką przyjętą przez Radę Miasta Krakowa na sesji w dniu 2 marca 2022 r. Założeniem przedmiotowej poprawki jest udostępnienie terenu ZP.1 jako przestrzeni publicznej ogólnodostępnej w związku z powyższym uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p>
5.	IV.8	[...]*	<p>(...)</p> <p>1. Paragraf 34 punkt 2 - strona 43 (działka 649/1 obr.43 Krowodrza) Wskazanie jedynie 5% powierzchni całkowitej budynku jako usługi dodatkowe wydaje się za mała w przypadku chociażby obiektów sportowych i sportowo-rekreacyjnych. Takim obiektem często towarzyszą i zresztą powinny towarzyszyć obiekty gastronomiczne. Służy to nie tylko wygodzie ćwiczących tam sportowców, dzieci i dorosłych, ale również ułatwia rodzicom wysyłanie dzieci do takich obiektów. Często rodzice muszą czekać na swoje pociechy we wskazanych obiektach. W przypadku usług dodatkowych oczekiwanie to jest mocno utrudnione. Dodatkowo obiekty takie służyłyby integracji lokalnej społeczności, a także służyłyby pracownikom ww. obiektów.</p> <p>2. Paragraf 34 punkt 4.2) - strona 43 (działka 649/1 obr.43 Krowodrza) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 50%. Powyższe wskaźniki uniemożliwią zbudowanie odpowiedniej ilości miejsc postojowych koniecznej do podstawowej funkcji planowanych tam budynków. Jeśli będą to budynki służby zdrowia to pacjenci i opiekunowie powinni móc dojechać pod sam budynek oraz zaparkować blisko niego. To samo dotyczy rodzin z dziećmi i osób starszych korzystających z obiektów kultury, oświaty oraz obiektów sportowych. Dodatkowo brak odpowiedniej ilości miejsc postojowych na terenach przeznaczonych dla planowanych budynków spowoduje bardzo duże utrudnienia w ruchu na ulicach sąsiednich. Ludzie pozbawieni możliwości parkowania przy budynkach z zakresu usług oświaty, zdrowia, kultury i sportu będą zmuszeni parkować na ulicach w bliskości tych budynków, co oprócz wspomnianych już utrudnień w ruchu, pozbawi miejsc parkingowych okolicznych mieszkańców.</p>	649/1 obr. 43 Krowodrza	Uo.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, 2	<p>Ad.1 Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowa uwaga odnosi się do działki nr 649/1 obr.43 Krowodrza na której zlokalizowany jest budynek przychodni. Parametry działki oraz ustalenia projektu planu uniemożliwiają realizację samodzielnych obiektów sportowych i sportowo-rekreacyjnych. Wielkość usług dodatkowych podana jest w tym przypadku w procentach. W związku z tym im większy budynek tym większa proporcjonalnie jest powierzchnia usług dodatkowych co w przypadku np. terenu Uo.2 daje możliwość realizacji w budynkach istniejących lub nowoprojektowanych usług gastronomicznych. Należy zauważyć, że przedmiotowe ustalenie zostało wprowadzone również po to aby dać możliwość wynajmu niewykorzystywanych powierzchni budynków. W terenie Uo.3 w przedmiotowej przychodni dzięki zapisowi będzie można zlokalizować np. aptekę.</p> <p>Ad.2 Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie wnioskowanej zmiany stałoby w sprzeczności z wprowadzoną do projektu planu poprawką przyjętą przez Radę Miasta Krakowa na sesji w dniu 2 marca 2022 r. Wyjaśnia się, że przedmiotowe wskaźniki umożliwiają rozbudowę istniejącego budynku oraz realizację miejsc postojowych wraz z niezbędnej infrastrukturą potrzebną do obsługi przedmiotowych usług. Ponadto ustalenia umożliwiają w rozbudowywanej części budynku realizację wielopoziomowych garaży nadziemnych i podziemnych, a także wolnostojących budynków garażowych. W związku z powyższym ustalenia projektu planu zapewniają możliwość realizacji odpowiedniej ilości miejsc postojowych.</p>

1	2	3	4	5	6	7	8
6.	IV.9	B2 Studio Sp. z o.o. reprezentowany przez [...]*	<p>Działając w imieniu B2 Studio sp. z o. o. (...) podtrzymuję uwagi wyartykułowane w piśmie z dn. 04.01.2022 r. dla działek m.in. 1053/1, 1050/2, 1050/5 obręb 43 Krowodrza na terenie jednostki MW/U.6 oraz zwracam uwagę, że taki sam zapis znajduje się w § 34 ust. 4 pkt 2 lit. g projektu MPZP i dotyczy jednostki Uo.3, której dotyczy „częściowe wyłożenie”.</p> <p>Na wstępie zauważyć należy, że zdajemy sobie sprawę że uwaga jw. została przez Państwa odrzucona. Jednak chcielibyśmy zaznaczyć, że przedmiotowa uwaga z naszej strony ma charakter czysto porządkowy (w naszym piśmie podaliśmy jedno z możliwych rozwiązań kwestii przedmiotowego zapisu tj. cyt. „nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni - pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% sumy powierzchni elewacji” realizowanej na jednej lub kilku elewacjach (...))” ponieważ doprecyzowuje zapis, który w obecnym brzmieniu nie jest jednoznacznie zdefiniowany.</p> <p>Biorąc pod uwagę, że w aktualnym stanie prawnym, ustawodawca nie przewidział żadnej możliwości dokonywania interpretacji treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz uwzględniając to, że każdemu może zdarzyć się potknięcie, polegające na utworzeniu nieprecyzyjnego sformułowania, to już brak chęci naprawy takiego potknięcia - po jego wskazaniu przez bezpośrednich „konsumentów” zapisu MPZP, uznać należy wprost za świadome godzenie się autora planu na niską jakość aktu prawnego jakim ten miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest.</p> <p>Jako dowód powyższego, przedstawiamy poniżej dwa schematyczne rysunki, które wskazują, że zgodnie z obecnym zapisem projektu planu (wobec braku zdefiniowania pojęcia elewacji) nie wiadomo czy cyt. „nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni - pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji” ma być liczony na powierzchni elewacji A; czy też odrębnie dla elewacji a, b, c, d, e, f, g, h, i; co przecież w oczywisty sposób wpływa na projekty architektoniczne przyszłych budynków i uniemożliwia (w szczególności przy uwzględnieniu różnych interpretacji i praktyk Wydziału Architektury Urzędu Miasta Krakowa w tym zakresie) jego bezpieczne i jednoznaczne wykonanie i de facto naraża inwestorów i projektantów na dokonywanie poważnych zmian w projekcie budowlanym (a co za tym idzie również na straty finansów i terminowe).</p> <p>Na zakończenie nadmienić należy, że powyższy przykład nie wyczerpuje wszystkich możliwych nieporozumień, wynikających z braku precyzji przedmiotowego zapisu, dlatego też wnosimy jak na wstępie</p>	--	Uo.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi (w zakresie zapisu dla terenu Uo.3)	<p>W zakresie zmiany zapisu § 34 ust. 4 pkt 2 lit. g - uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Nie ma potrzeby definiowania elewacji budynku, gdyż jest to pojęcie jasne. Elewacja stanowi zewnętrzną powierzchnię ściany budynku (odpowiednio co do umiejscowienia - elewacji frontowej, tylnej czy też bocznej), a nie wybiórczo składającej się z poszczególnych elementów danej elewacji. Obecny zapis projektu planu jest właściwy i odnosi się do danej elewacji czy to frontowej, czy bocznej, czy tylnej, a nie 20 % powierzchni w odniesieniu do sumy powierzchni wszystkich elewacji danego budynku.</p>

* 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 (Dz.U. 2020 poz. 2176); jawność wylączył Konrad Kamiński, Inspektor BP-02-3 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 „Siewna”,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).