

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „RUSZCZA-PÓLNOC” W KRAKOWIE**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruszcza-Północ” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 16 sierpnia do 13 września 2022 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 27 września 2022 r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2951/2022 z dnia 18 października 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Ruszcza-Północ" i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag – rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie: Lp.1 – Lp.3.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruszcza-Północ” został ponownie wyłożony w części do publicznego wglądu w okresie od 13 marca 2023 r. do 11 kwietnia 2023 r. w zakresie zmian wynikających z przyjętych przez Radę Miasta Krakowa poprawek do projektu planu.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 25 kwietnia 2023r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1243/2023 z dnia 11 maja 2023 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu. (Lp. 4-5)

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

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

Lp.	NR UWAGI	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	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA (numer, obręb)		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
<i>Uwagi złożone w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w okresie od 16 sierpnia 2022 r. do 13 września 2022 r.</i>								
1	1.	[...]*	Zwracam się z prośbą o dokonanie zmiany w projekcie planu i zakwalifikowanie działki nr 121 obr. 18 Nowa Huta jako grunt z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną.	121 obr. 18 Nowa Huta	U.7	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie ze stanowiskiem Urzędu Transportu Kolejowego i art. 53 ust. 3 ustawy o Transporcie kolejowym ze względu na dużą uciążliwość związaną z położeniem przedmiotowej nieruchomości pomiędzy Terenem Kolei, a Terenem Komunikacji na przedmiotowej działce został wyznaczony Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, oznaczony symbolem U.7.
2	2	[...]*	I Uwagi ogólne Uwaga nr 1 W projekcie powszechny jest zwrot "o podstawowym przeznaczeniu pod ... ", rozumiany jako "rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający	cały obszar planu		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie Ad.1,	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie Ad.1, Ad.2, Ad.3, Ad.4, Ad.5	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. W ustaleniach projektu planu, zgodnie z § 6 ust.2 zawarte zostały zasady odnoszące się do rodzaju obiektów i urządzeń budowlanych, parametrów oraz wskaźników możliwych do realizacji w poszczególnych terenach. Zakres regulacji jest zgodny z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz

		<p>na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi" (§ 4). Wykonując prawo własności - w związku z brakiem w projekcie planu zakazów bądź istotnych ograniczeń - właściciel może zrealizować także inne inwestycje, które mogą być odmienne lub sprzeczne z przeznaczeniem podstawowym, a więc i intencjami projektodawcy. Analogicznie zwrot "pod zabudowę budynkami usługowymi", co jest b. pojemnym określeniem, zezwalając na budynki o np. niepożądanym specyfice w relacji do otoczenia.</p> <p>Uwaga nr 2</p> <p>Ustalenie w § 8 ust. 9: <i>Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.</i> Dla uzyskania równego poziomu gruntów zurbanizowanych, wpływając korzystnie na poruszanie się wszystkich użytkowników, należało co do zasady wyznaczyć poziom 0 w metrach nad poziomem morza, jako obligatoryjnej rzędnej wysokościowej, z dokładnością do: - 0,01 m w granicach przestrzeni publicznej oraz w pasie granicznym przestrzeni publicznej i niepublicznej, - 0,01 m lub ustalając inny parametr na pozostałej części obszaru planu.</p> <p>Uwaga nr 3</p> <p>Ustalenie w § 9 pkt 2: <i>Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni: wzdłuż ulic w Terenach Komunikacji KDG.1, KDG.2 i KDG.3 należy wprowadzić pasma drzew lub krzewów, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi, przy równoczesnym dopuszczeniu przerwania ciągłości szpaleru drzew w przypadku:</i> a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości; b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej; c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań.</p> <p>Projektowany przepis jest szkodliwy środowiskowo i krajobrazowo, nie realizując ustawowego obowiązku ustalenia w planie zasad kształtowania krajobrazu. Projektodawca ustanawia niewłaściwą hierarchię: przebieg sieci podziemnych decyduje, gdzie mogą być drzewa. Zezwala więc na powstanie sytuacji, w której sieci te uniemożliwią posadzenie choćby jednego drzewa, Jest to niesłychany pomysł. To właśnie plan miejscowy jako akt prawa miejscowego jest od tego, żeby wszystko to kompleksowo i prawidłowo zaplanować. Wyznaczenie na rysunku w granicach tych terenów, np. w formie korytarzy, wyłącznie dopuszczalnej lub wymaganej: - lokalizacji sieci podziemnych, zapobiegając kolizyjności z miejscami sadzenia zieleni wysokiej (w tym zapewniając przestrzeń na wzrost korzeni),</p>		<p>Ad.2, Ad.3, Ad.4, Ad.5</p> <p>KDG.1, KDG.2, KDG.3</p>		<p>Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych (...) gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Mapa zasadnicza stanowiąca podkład do rysunku projektu planu miejscowego przedmiotowego obszaru została pozyskana z zasobów geodezyjnych, posiada punkty wysokościowe i stanowi podstawę do obliczeń projektowych.</p> <p>Ad.3. Uwaga nieuwzględniona. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji. Zgodnie z § 13 ust. 6 projektu planu wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (...) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną. Zgodnie z § 16 ust. 1 w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane. Ponadto o lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w drogach wewnętrznych i innych drogach dojazdowych stanowią odrębne decyzje administracyjne.</p> <p>Wyznaczenie przebiegu infrastruktury jako sztywne ustalenie projektu planu, odbiło by się zbyt niekorzystnie na potencjalnym zagospodarowaniu działek. Odległości od sieci infrastruktury zależą nie tylko od rodzaju sieci, ale również od użytej technologii. Są to ustalenia zbyt szczegółowe, i zbyt często ulegające zmianie ze względu na postępującą technologię, by mogły być elementem projektu planu.</p>
--	--	---	--	--	--	---

		<p>- lokalizacji drzew, zapobiegając kolizyjności z sieciami podziemnymi. Podporządkowanie przebiegi sieci podziemnych z góry ustalonymu efektowi krajobrazowemu na powierzchni.</p> <p>Uwaga nr 4</p> <p>Wnoszę o zakazanie lokalizowania wolnostojących nadziemnych urządzeń i obiektów technicznych, w tym skrzynki energetyczne i gazowe, transformatory i rozdzielnie. Ewentualne wyjątki :</p> <p>1) tereny o symbolach KK, K i E, przy czym odległość od przestrzeni publicznej nie mniejsza niż 10 m; 2) pozostałe tereny: - w świetle granicy działki ewidencyjnej lub - odległość najdalszej krawędzi urządzenia/obiektu od granicy działki ewidencyjnej, budynku lub wiaty przystanku komunikacji publicznej, nie większa niż 1 m, lub - w granicach drogi wewnętrznej jako dojazdu do drogi publicznej, przy czym odległość od przestrzeni publicznej nie mniejsza niż 10 m, lub - w całości zasłonięte budynkiem, rzeźbą terenu lub kompozycją roślinną od strony przestrzeni publicznej.</p> <p>Uwaga nr 5</p> <p>Ustalenie w §14. ust. 4: <i>Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.</i> Wnoszę o zmianę, na: W granicach dróg wewnętrznych i innych dojazdów do dróg publicznych należy wyznaczyć przebieg lokalnych sieci uzbrojenia terenu.</p>					<p>Ad.4. Uwaga nieuwzględniona. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Ze względu na przyrost terenów inwestycyjny dbałość o rozwój infrastruktury technicznej stanowi kluczowy aspekt oraz należy do zadań własnych gminy. Ponadto należy zauważyć, że wymienione urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, muszą być dostępne dla służb technicznych bez potrzeby wkraczania na posesję prywatną, a więc nie ma możliwości spełnienia wnioskowanego zapisu. Niezależnie od powyższego budowa poszczególnych przyłączy jako elementów podziemnych jest nieuzasadniona ekonomicznie i technicznie.</p> <p>Ad.5. Uwaga nieuwzględniona. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji. Ponadto o lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w drogach wewnętrznych i innych drogach dojazdowych stanowią odrębne decyzje administracyjne. Zgodnie z § 16 w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zielen towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej (...) oraz niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, dojazdy. Ponadto nadmieniam, że w granicach planu nie wyznaczono dróg wewnętrznych.</p>
		<p>II. Uwagi w zakresie terenów zabudowy usługowej i z nimi graniczących</p> <p>1. <u>Teren o symbolu U.11:</u></p>		U.11	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie Ad.1.1, Ad.2.1, Ad.2.2, Ad. 2.4,	<p>Ad.1.1, Ad.2.1, Ad.3.1, Ad.4.1, Ad.5.1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości. W dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie zostały wskazane tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy ustalenia Studium są</p>

		<p>1) wyznaczenie jako obszar scalenia i podziału nieruchomości na podstawie art. 102 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (dalej: u.g.n.);</p> <p>2) (...).</p> <p>2. Teren o symbolu U.10:</p> <p>1) wyznaczenie jako obszar scalenia i podziału nieruchomości na podstawie art. 102 ust. 1 i 2 u.g.n.;</p> <p>2) określenie dopuszczalności zjazdów wyłącznie z terenu KDL.9;</p> <p>3) (...);</p> <p>4) zapobieżenie niskiej jakości zagospodarowania ww. narożnika (przyszły główny wlot do miasta od strony północno-wschodniej), w szczególności zakazanie wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych, placów składowych, parkingów samochodowych, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, budynków o funkcji magazynowej, budowli wyższych niż 5 m;</p> <p>5) (...).</p> <p>3. Teren o symbolu U.9:</p> <p>1) wyznaczenie jako obszar scalenia i podziału nieruchomości na podstawie art. 102 ust. 1 i 2 u.g.n., co najmniej w części wschodniej terenu;</p> <p>2) (...).</p> <p>4. Teren o symbolu U.13:</p> <p>1) wyznaczenie jako obszar scalenia i podziału nieruchomości na podstawie art. 102 ust. 1 i 2 u.g.n., co najmniej w części północnej gdzie jest - według Systemu Informacji Przestrzennej Krakowa - kilka działek gruntu gminy i Skarbu Państwa;</p> <p>2) uzyskanie wysokiej jakości krajobrazu wzdłuż terenu KDD.6, np. wyznaczając linię obowiązującą zamiast nieprzekraczalnej oraz strefę zieleni.</p> <p>5. Teren o symbolu U.12:</p> <p>1) wyznaczenie jako obszar scalenia i podziału nieruchomości na podstawie art. 102 ust. 1 i 2 u.g.n. (rozproszone działki gruntu chyba należące do Skarbu Państwa);</p> <p>2) uzyskanie wysokiej jakości krajobrazu wzdłuż terenu KDD.6, np. wyznaczając linię obowiązującą zamiast nieprzekraczalnej oraz strefę zieleni.</p> <p>6. Wyznaczenie obustronnych szpalerów drzew:</p> <p>1) na terenie KDL.9 - z jego poszerzeniem z 15 do 21 m (tj. wykorzystanie całej szerokości działki gruntu nr 142), albo na terenach U.10, U.11 i U.16;</p>		<p>U.10</p> <p>KDL.9 KDG.3</p> <p>U.9</p> <p>KDG.2, KDG.3</p> <p>U.13</p> <p>KDD.6</p> <p>U.12</p> <p>KDL.9, KDD.6, U.10, U.11, U.16</p>	<p>Ad.1.1, Ad.2.1, Ad.2.2, Ad.2.4, Ad.3.1, Ad.4.1, Ad.4.2, Ad.5.1, Ad.5.2, Ad.6, Ad.8, Ad.9, Ad.10.1.1, Ad.11, Ad.13, Ad.14.1, Ad.15, Ad.16, Ad.17</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi w zakresie Ad.12</p>	<p>Ad.3.1, Ad.4.1, Ad.4.2, Ad.5.1, Ad.5.2, Ad.6, Ad.8, Ad.9, Ad.10.1.1, Ad.11, Ad.13, Ad.14.1, Ad.15, Ad.16, Ad.17</p> <p>Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi w zakresie Ad.12</p>	<p>wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Kwestie dotyczące przeprowadzania scalenia i podziału nieruchomości regulowane są przez przepisy odrębne.</p> <p>Ad.2.2 Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczalności zjazdów wyłącznie z terenu KDL.9. Zgodnie z §14 ust. 3 projekt planu nie wyznacza miejsc zjazdów z dróg publicznych. Zgodnie z art. 2 ust. 14 ustawy dostęp do drogi publicznej terenów inwestycyjnych może być zapewniony bezpośrednio lub pośrednio poprzez niewyznaczone liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrzne i dojazdy do nieruchomości, w tym ustanowione służebności drogowe.</p> <p>Ad.2.4. Uwaga nieuwzględniona. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji. Ponadto o lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w drogach wewnętrznych i innych drogach dojazdowych stanowią odrębne decyzje administracyjne.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wnioskowanej wysokości budowli – max. 5 m. Dla przedmiotowego terenu – U- Studium określa maksymalną wysokość do 16 m. . W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzony jest zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Ad.4.2, Ad.5.2. Uwaga nieuwzględniona. W celu spełnienia wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 1 ust 2 pkt 1 tzn. uzyskania harmonii i ładu przestrzennego, na rysunku projektu planu w terenach U.12 i U.13 wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, szczegółowo określające wzajemne położenie możliwych do realizacji nowych budynków. Zastosowanie w projekcie planu nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za prawidłowe dla kształtowania ładu przestrzennego dla tych terenów. Ponadto, zgodnie z § 16 ust. 1 projektu planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca.</p> <p>Dalsze wprowadzanie ograniczeń w zainwestowaniu (zbyt sztywne ustalenia planu, niepoparte dodatkowymi argumentami) byłoby niekorzystne, ze względu na to iż na obecnym etapie nie jest możliwe przewidzenie przyszłego sposobu zagospodarowania terenu. Rozwój funkcji usługowych jest jednym z celów planów, a taka zabudowa może wymagać dość specyficznych</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>13. teren E.1: - stan istniejący jest szkodliwy krajobrazowo, także w aspekcie -prawidłowego zagospodarowania terenu U.8, nadziemne budowle techniczne jedynie wyjątkowo należy dopuszczać jako wolnostojące, lecz nigdy w rejonie intensywnego ruchu ludności, - dokonanie dyslokacji tej budowli albo nakazanie wbudowania w budynek o innym (nietechnicznym) przeznaczeniu, przy czym rozważenie wykorzystania w tym celu terenu KU.2, tzn. wbudowanie urządzeń energetycznych w przyszły budynek na tym terenie (jedno i drugie to inwestycje celu publicznego w rozumieniu właściwej ustawy), - alternatywnie: oznaczenie tej budowli jako tymczasowe zagospodarowanie (np. do 2040 r.), włączenie terenu E.1 do terenu U.8 oraz obowiązująca linia zabudowy od strony terenu KDL.8, - w przypadku zachowania tej budowli: poszukanie akceptowalnego krajobrazowo rozwiązania, np. oznaczenie terenu jako E/U (tj. dodając do terenu E.1 ustalenia jak dla terenów zabudowy usługowej), umożliwiając zakładowi energetycznemu ewentualne przyszłe przeobrażenie działki i istniejącej budowli energetycznej, w tym rozbiórkę lub połączenie z nowym budynkiem usługowym od strony terenu KDL.8.</p> <p>14. Wątpliwości dot. zintegrowanych węzłów przesiadkowych (tereny KU.1 i KU.2): 1) wymagana jednakowa minimalna liczby miejsc dla samochodów we wszystkich terenach zabudowy usługowej, niezależnie ile wynosi odległość do tych węzłów, 2 (...).</p> <p>15. Budynki zamieszkania zbiorowego - zakazanie w granicach obszaru planu, a w przypadku nieuwzględnienia wniosek alternatywny: - tereny U.9, U.10 i U.11 - zakazanie w pasie o szerokości 50 m wzdłuż terenów KK.1, KDG.2 i KDG.3 oraz wschodniej granicy obszaru objętego planem, - tereny U.12 i U.13 - zakazanie w pasie o szerokości 50 m wzdłuż terenu KK.1, - tereny U.14 i U.15 - zakazanie, - teren U.16 - zakazanie w pasie o szerokości 50 m wzdłuż terenu KK.1.</p> <p>16. Ustalenie w § 19 ust. 1: <i>"Wyznacza się (...) o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami i obiektami usługowymi lub zabudowę obiektami przemysłu wysokich technologii"</i>. Celowy brak definicji "przemysłu wysokich technologii" (tak wynika z dyskusji publicznej w dniu 24 sierpnia 2022 r.) w praktyce - uwzględniając przepisy konstytucyjne i wynikające z nich oraz ustaw zwykłych granice stosowania prawa własności – oznacza dopuszczenie wszelkich zakładów, w tym podlegających zaostrzonemu reżimowi środowiskowemu. Stanowi to zagrożenie dla uzyskania prawidłowej kompozycji przestrzennej oraz</p>		<p style="text-align: center;">KU.1 KU.2</p>		<p>infrastruktury technicznej (...) oraz niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, dojazdy. W ramach przeznaczenia istnieje możliwość lokalizowania lokali o funkcji centro-twórczej.</p> <p>Uwaga częściowo nieuwzględniona. W celu spełnienia wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 1 ust 2 pkt 1 tzn. uzyskania harmonii i ładu przestrzennego na rysunku projektu planu w terenach U.8 i U.9 wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, szczegółowo określające wzajemne położenie możliwych do realizacji nowych budynków. Zastosowanie w projekcie planu nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za prawidłowe dla kształtowania ładu przestrzennego dla tych terenów. Ponadto, zgodnie z § 16 ust. 1 projektu planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca. Uwaga nieuwzględniona w zakresie działki nr 97/1 obr. 18 Nowa Huta. W projekcie planu została ona przeznaczona m.in. jako teren zabudowy usługowej – U.8 oraz teren zabudowy mieszkaniowej – MN.2. Sposób i zasady zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości regulowane będą przez przepisy odrębne przy zachowaniu zgodności parametrów i wskaźników określonych w planie miejscowym. Ugruntowane orzecznictwo sądowe wskazuje jednoznacznie, że narzucanie maksymalnej liczby budynków na jednej działce jest przekroczeniem władztwa planistycznego i może stanowić rażące naruszenie procedury sporządzania planu miejscowego. Postulowany zakaz lokalizacji usług zamieszkania zbiorowego na pierwszych dwóch kondygnacjach w kontekście pozostałych ustaleń planu (wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy) powodowałby całkowitą eliminację takiej funkcji w tym terenie.</p> <p>Ad.13. Uwaga nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzony jest zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). W zakresie zgodności ze Studium, (tom III str. 6 pkt.11): „Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej (...) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych.”. Ponadto, wyznaczenie w projekcie planu terenu infrastruktury technicznej- elektroenergetyka o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu elektroenergetyki oznaczonego jako E.1 jest następstwem uwzględnionego złożonego wniosku PKP odnoszącego się do przedmiotowego terenu.</p>
--	--	--	--	--	--	--

						<p>Ad.14.1. Uwaga nieuwzględniona. Ostateczna ilość miejsc postojowych w poszczególnych terenach zależy będzie od rozwiązań projektowych zagospodarowania terenu poszczególnych inwestycji.</p> <p>Ad.15. Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowany zakaz określający sztywno odległości dla lokalizacji funkcji zamieszkania zbiorowego, niezależnie od fizjografii terenu i uwarunkowań lokalnych dla każdego zamierzenia inwestycyjnego stanowi naruszenie władztwa planistycznego i jest błędem w sztuce projektowej. Zapisy planu umożliwiają lokalizację funkcji usług zamieszkania zbiorowego o ile zostaną spełnione pozostałe warunki wynikające z ustaleń planu i przepisów odrębnych (w tym m.in. dotyczące uciążliwości wibroakustycznych, sanitarnych oraz komunikacyjnych).</p> <p>Ad.16. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z wytycznymi do planów miejscowych [Tom III Studium], przez tereny usług rozumie się tereny o funkcji podstawowej zabudowy usługowej realizowanej jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie. Wszelkie aspekty dotyczące przemysłu wysokich technologii, w tym dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń regulowane są na podstawie przepisów odrębnych. Ustalenia planu miejscowego nie są jedynymi przepisami prawa ograniczającymi możliwość powstania funkcji uciążliwych.</p> <p>Ad.17. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w projekcie planu zostały uwzględnione izofony hałasu drogowego i kolejowego. Wyjaśnia się, że w projekcie planu w § 8 ust. 3 zapisano: <i>W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu (...)</i>. W §19 ust. 2 wskazuje się tereny U.1-U.16 gdzie zakazuje się lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej. Oznacza to, że obowiązuje on niezależnie od zmiennych uwarunkowań w zakresie źródła hałasu.</p>	
		<p>przewidywalnej funkcjonalności obszaru planu i obszarów sąsiednich.</p> <p>17. Ustalenie w § 19 ust. 2: "Zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej". Wykładnia jest niejednoznaczna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakaz obowiązuje tylko wtedy, gdy uwarunkowania (np. linie kolejowe, drogi publiczne) wywołują wymóg zapewnienia standardu akustycznego określonego w przepisach prawa powszechnego, np. w budynku zamieszkania zbiorowego, - czy może zakaz obowiązuje niezależnie od istnienia tych uwarunkowań. 					
		<p>III. Uwaga w zakresie mojej działki nr 132 o pow. 3417 mkw. (teren U.11)</p> <p>Działka o kształcie nieforemnym, zbliżonym do mocno wydłużonego prostokąta (długość 210-240 m i szerokość 13 m).</p>	dz. nr 132 obr. 23 Nowa Huta	U.11	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p><i>Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości. W dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie zostały wskazane tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.</i></p>

		<p>Wąskość ta - od strony drogi publicznej (teren KDL.9) - determinuje pogląd, że przyjęte w projekcie przeznaczenie podstawowe ["pod zabudowę budynkami i obiektami usługowymi lub zabudowę obiektami przemysłu wysokich technologii"] jest niemożliwe do samodzielnego urzeczywistnienia.</p> <p>Zobrazowanie dysproporcji (30 m od mojej działki): zwarty zespół działek Skarbu Państwa ma aż 110 m szerokości od strony ww. drogi publicznej.</p> <p>Uwzględniając położenie mojej działki, parametry działek sąsiednich oraz praktykę rynkową przy doborze i realizacji budynków usługowych, realna jest sytuacja, w której - mimo zmiany stanu prawnego - działka ta pozostanie polem uprawnym.</p> <p>Wnoszę więc o objęcie mojej działki i innych działek na terenach U.11 i U.16 obszarem scalenia i podziału nieruchomości na podstawie art. 102 ust. 1 i 2 u.g.n. Wyrok WSA w Lublinie z dnia 28 grudnia 2020 r., sygn. akt II SA/Lu 281/20:</p> <p>"... procedura scalania i podziału nieruchomości z art. 101 - 108 u.g.n. odbywa się z uwzględnieniem przeznaczenia objętego nią obszaru określonego w planie miejscowym. Służy ona bowiem osiągnięciu celu w postaci stworzenia takiego stanu przestrzenno-powierzchniowego nieruchomości, który umożliwi zagospodarowanie według przeznaczenia określonego w planie miejscowym. Zatem to plan (...) decyduje o sposobie zagospodarowania nieruchomości a nie procedura jej scalania i podziału."</p> <p>Przypominam, że - przy nieruchomościach niezabudowanych i takich ich częściach - uprawnienie gminy normowane art. 102 u.g.n. pozostaje w mocy, mimo ewentualnego sprzeciwu właścicieli i użytkowników wieczystych tych nieruchomości.</p> <p>Zastrzeżenie: Nie mam prawnej możliwości pozyskania danych dla ustalenia, czy np. właściciele działek graniczących ze sobą są tożsami (nie mylić z rozporządzeniem RODO). Gmina upublicznia jedynie standardową strukturę własności: osoby fizyczne, gmina, Skarb Państwa itd.; analogicznie z użytkownikami wieczystymi.</p> <p>Stąd też nie wiadomo (nie wiem), czy obszar interwencji geodezyjnej powinien objąć wszystkie działki na terenach U.11 i U.16. Prawidłowej delimitacji może dokonać, jako dysponent tych informacji, wyłącznie gmina Kraków jako miasto na prawach powiatu. Jest to wskazówka dla władz gminy do rewizji zakresu upublicznianego zbioru danych systemu informacji przestrzennej, przekazując uczestnikom konsultacji projektów planów miejscowych (jak i innych konsultacji) w sposób jednoznaczny i wyczerpujący – bez ujawniania danych osobowych jako podlegających ochronie prawnej, czy właściciel (użytkownik wieczysty) działki x ma także działkę y. Obecnie jest często niemożliwe, co stoi w opozycji do idei partycypacji obywatelskiej w procesie stanowienia aktów prawnych, zajęcie obiektywnego stanowiska przez interesariuszy w toku konsultacji społecznych.</p> <p>W przypadku nieuwzględnienia art. 102 u.g.n, wniosek alternatywny o przeznaczenie mojej działki pod drogę publiczną, poprawiając warunki efektywnego gospodarowania całą przestrzenią działek graniczących, także przeznaczonych pod zabudowę usługową:</p>				<p>Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Kwestie dotyczące przeprowadzania scalenia i podziału nieruchomości regulowane są przez przepisy odrębne.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona również w zakresie alternatywnego przeznaczenia działki pod drogę publiczną – prowadzenie dodatkowego sięgacza dróg publicznych w terenie U.11 nie ma racjonalnego uzasadnienia dla poprawy funkcjonowania układu komunikacyjnego.</p>
--	--	--	--	--	--	--

			<p>- działka nr 133 o długości 170-220 m i szerokości 30 m, - działka nr 131 o długości 250-280 m i szerokości 15 m, wraz z działką nr 131 o długości 235 m i szerokości 30 m (tj. w sumie 45 m szerokości).</p> <p>Wniosek alternatywny wygasa, jeżeli pozostanie ustalenie (na s. 5 wnoszę o usunięcie) o dopuszczalności budynków zamieszkania zbiorowego na terenie U.11.</p>					
3	3	P4 Spółka z o.o.	<p>W odpowiedzi na ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 sierpnia 2022 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Ruszcza Północ" (dalej mpzp) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją, na podstawie art. 8ci art. 18 ust. 1 i2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 54 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przedkładamy uwagi do konsultowanego planu.</p> <p>Zwracamy uwagę, że art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Megaustawa) wskazuje, że mpzp nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Ustawodawca zezwolił zatem, aby zasada władztwa planistycznego gminy doznawała pewnych ograniczeń przy ustalaniu zasad dotyczących lokalizowania określonego rodzaju inwestycji celu publicznego.</p> <p>Zaproponowane w projekcie postanowienia odnoszące się do możliwości lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, są częściowo sprzeczne z regulacjami Megaustawy, gdyż na terenach MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN/U.1, MN/U.2, Up.1, ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4, ZPi.5, ZPi.6, ZPi.7, ZPi.8, ZPi.9, ZPi.10, ZPi.11, ZPi.12, ZPi.13, ZPi.14, R.1, R.2, R.3, R.4, R.5 zakazują wprost lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w postaci wolnostojących masztów. Na pozostałych terenach - głównie terenach bocznic kolejowych w pobliżu Kombinatu istnieje możliwość zlokalizowania inwestycji celu publicznego, z zakresu łączności publicznej w tym również wolnostojących masztów o ile ich wysokość nie przekracza maksymalnej wysokości zabudowy dla danego obszaru oraz o ile infrastruktura telekomunikacyjna nie spowoduje zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym. Tym samym postanowienia mpzp eliminują z możliwości zlokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w postaci wolnostojących masztów antenowych np. tereny oznaczone w planie jako tereny rolne, choć taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Trudno także uznać, aby teren objęty planem miał być szczególnie chroniony krajobrazowo - składa się on z terenów rolnych, kolejowych (bocznic kolejowe), usługowych oraz nielicznych terenów mieszkaniowych. Z uwagi</p>		R.1, R.2, R.3, R.4, R.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona. W ustaleniach projektu planu zgodnie z §7 ust. 6 zostały zawarte zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych: odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej), wprowadzając m.in. zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w niektórych wyznaczonych w planie terenach. Wyżej wymieniony zakaz nie ogranicza rozwoju sieci bezprzewodowych. Wyklucza jedynie pewien rodzaj urządzenia (wolnostojący maszt), lecz nie wpływa na możliwość lokowania urządzeń łączności na innych nośnikach.</p> <p>Plan miejscowy jako narzędzie kształtowania polityki przestrzennej gminy wprowadza pewne ograniczenia dotyczące lokalizacji ww. urządzeń i obiektów budowlanych, dopuszczając ich lokalizację w pozostałych terenach.</p> <p>Zgodnie z ustawą (art.1 ust.2) „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe,(...) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (...), potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych”.</p> <p>Wprowadzone w projekcie planu ograniczenia w zakresie lokalizacji obiektów łączności, uwzględniające m.in. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi oraz walory architektoniczne i krajobrazowe przestrzeni, nie naruszają art. 46 tzw. megaustawy i mieszczą się w zakresie tzw. „władztwa planistycznego gminy”, określonego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>

		<p>na ten charakter obszaru objętego planem pożądane jest, aby w maksymalnym zakresie dopuścić możliwość lokalizowania wolnostojących masztów antenowych - i w tym zakresie wnosimy o ograniczenie zakazu z § 7 ust. 6 pkt1) projektu, to jest usunięcie z niego terenów R.1, R.2, R.3, R.4, R.5.</p> <p>Podkreślamy także, że postanowienie zgodnie z którym infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiolączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym, jest postanowieniem zbędnym i blankietowym z punktu widzenia ustalania zasad lokalizowania takiej infrastruktury. Oczywiście jest, że żadna infrastruktura techniczna nie może negatywnie oddziaływać na pracę innych urządzeń, przy czym ustalanie wzajemnych relacji pracy takich urządzeń nie mieści się w zakresie władztwa planistycznego gminy i pozostaje poza kręgiem uprawnień urzędników w sprawach dotyczących lokalizowania infrastruktury technicznej. Z tego względu postanowienie § 7 ust. 6 pkt 3 projektu ma znaczenie jedynie hasłowe, ale nie statuuje żadnych zasad, których dotrzymanie mogłoby być choćby hipotetycznie sprawdzone przez organy administracji publicznej wydające decyzje architektoniczno-budowlane. Niezrozumiałe, nadmiarowe, niedopuszczalne i niezgodne z art. 46 Megaustawy jest opisowe określenie zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej - zarówno telekomunikacyjnej, jak i elektroenergetycznej. Plan nakazuje, aby lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji następowała z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych, przy czym nie wyjaśnia co pod pojęciem tego nakazu się mieści. Ochrona zdrowia ludności przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych stanowi domenę przepisów bezwzględnie obowiązujących z zakresu ochrony środowiska. Nie są to przepisy lokalne, tworzone przez samorządy, ale ustawy i rozporządzenia, które obowiązują wszystkich adresatów zawartych w nich norm. W szczególności zastosowanie mają art. 121 i 122 ustawy - Prawo ochrony środowiska oraz wydane na podstawie delegacji ustawowej z art. 122 PoŚ dwa rozporządzenia wykonawcze - Rozporządzenie z dnia 17 grudnia 2019 r. Ministra Zdrowia w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektroenergetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448) i Rozporządzenie z dnia 17 lutego 2020 r. Ministra Klimatu w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2020 r., poz. 258 ze zm.). Skoro zatem przepisy rangi ustawowej i akty wykonawcze (rozporządzenia) regulują daną materię w sposób bezwzględnie obowiązujący, to brak jest przesłanek, aby w akcie prawa miejscowego ustalać niejasne i nie wiadomo do czego się odnoszące zasady związane z tą tematyką. Nie wiadomo bowiem, czy przedmiotowe regulacje Uchwały to nic innego jak hasłowe i zbędne przypomnienie - w odniesieniu jedynie do instalacji telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych – o konieczności przestrzegania przepisów ustawowych z zakresu ochrony środowiska, w tym przypadku ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, czy też jest to norma, która zezwoli organom administracji publicznej na dowolne, uznaniowe i</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

			<p>pozbawione podstaw prawnych żądanie dostosowania instalacji telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych do wymagań wykraczających poza normy i limity ustalone przez ustawodawcę, ale w ramach „uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców”.</p> <p>Kształt zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ich interpretacji przez organy państwowe przekłada się bezpośrednio na sytuację prawną inwestora, wydłużając lub całkowicie blokując proces inwestycyjny. Mając na względzie powyższe, wnosimy o naprawienie wady prawnej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez nadanie mu kształtu zgodnego z przepisami o ustawie tzw. Megaustawy z aktualizacją z dnia 30 sierpnia 2019 r. o zmianie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz niektórych innych ustaw.</p>					
<i>Uwagi złożone w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w okresie od 13 marca 2023 r. do 11 kwietnia 2023 r.</i>								
4	1	[...]*	<p>Pominięcie ograniczenia zabudowy mieszkaniowej do 31.12.2027r. z uwagi na zbiornik amoniaku.</p> <p>Ograniczenie nowej zabudowy mieszkaniowej do 31.12.2027r.- jest dowolne, ogranicza prawo własności w szczególności w sytuacji gdy plan dopuszcza możliwość zamieszkania w dotychczasowej zabudowie mieszkaniowej oraz dopuszcza możliwość zabudowy usługowej.</p> <p>Z tego względu ustalenia planu są całkowicie dowolne i nie zabezpieczają w swoich założeniach wartości, które mają rzekomo być dowodem zapisu o ograniczenie zabudowy mieszkaniowej do 31.12.2027.</p>	dz. nr 393 obr. 12 Nowa Huta	MN/U.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona. W toku procedury planistycznej Małopolski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie pismem z dnia WZ.5562.180.2021.MM z dnia 8 listopada 2021r., Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska pismami nr WI.7040.4.25.2021.AR z dnia 7.04.2021, oraz WI.7040.4.48.2021.DB/AR z dnia 14.07.2021 negatywnie zaopiniowali wcześniejsze edycje projektu planu miejscowego, w których dla przedmiotowych nieruchomości była dopuszczona zabudowa mieszkaniowa. Podstawą takiego stanowiska są przepisy Prawa Ochrony Środowiska (w brzmieniu obowiązującym od 2015 roku) w związku z sąsiedztwem zakładu dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii awaryjnych mogą wykroczyć poza teren zakładu. W edycji projektu planu skierowanej do uchwalenia w grudniu 2022 roku przedmiotowe tereny miały przeznaczenie wyłącznie pod zabudowę budynkami usługowymi.</p> <p>Zgodnie z poprawkami przyjętymi przez Radę Miasta Krakowa podczas posiedzenia CI sesji w dniu 7 grudnia 2022r. wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uzależniono od likwidacji instalacji stwarzających zagrożenie dla takiej zabudowy. Podstawą do wprowadzenia kwestionowanych zapisów było uzyskanie przez Prezydent Miasta Krakowa informacji od Arcelor Mittal Poland przekazanej w piśmie z dnia 19 stycznia 2023, iż instalacje do magazynowania amoniaku (czyli te, które stwarzają bezpośrednie zagrożenie) zostaną całkowicie zamknięte do roku 2027 i wymienione na bezpieczniejsze w użytkowaniu instalacje wodorowe.</p> <p>Zgodnie z tymi ustaleniami wprowadzono adekwatne zapisy do projektu planu miejscowego i umożliwiono sytuowanie zabudowy mieszkaniowej po 2027 roku. Projekt w obecnym kształcie uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.</p>

