

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „RUSZCZA-PÓŁNOC” 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.

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 UWA GI	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)	PRZEZNA- CZENIE 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.
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 jednorodzinną.	121 obr. 18 Nowa Huta	U.7	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
2	2	[...]*	I Uwagi ogólne <u>Uwaga nr 1</u> W projekcie powszechny jest zwrot "o podstawowym przeznaczeniu pod ... ", rozumiany jako "rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający 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. niepożądaney specyfice w relacji do otoczenia. <u>Uwaga nr 2</u>	cały obszar planu		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie Ad.1, Ad.2, Ad.3, Ad.4, Ad.5		

		<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></p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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><u>Uwaga nr 3</u></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></p> <ul style="list-style-type: none">a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości;b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej;c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań. <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:</p> <ul style="list-style-type: none">- lokalizacji sieci podziemnych, zapobiegając kolizyjności z miejscami sadzenia zieleni wysokiej (w tym zapewniając przestrzeń na wzrost korzeni),- lokalizacji drzew, zapobiegając kolizyjności z sieciami podziemnymi. <p>Podporządkowanie przebiegi sieci podziemnych z góry ustalonemu efektowi krajobrazowemu na powierzchni.</p> <p><u>Uwaga nr 4</u></p>						
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--

KDG.1,
KDG.2,
KDG.3

		<p>Wnoszę o zakazanie lokalizowania wolnostojących nadziemnych urządzeń i obiektów technicznych, w tym skrzynki energetyczne i gazowe, transformatory i rozdzielnie.</p> <p>Ewentualne wyjątki :</p> <p>1) tereny o symbolach KK, K i E, przy czym odległość od przestrzeni publicznej nie mniejsza niż 10 m;</p> <p>2) pozostałe tereny:</p> <p>- w świetle granicy działki ewidencyjnej lub</p> <p>- odległość najdalszej krawędzi urządzenia/obiektu od granicy działki ewidencyjnej, budynku lub wiaty przystanku komunikacji publicznej, nie większa niż 1 m, lub</p> <p>- w granicach drogi wewnętrznej jako dojazdu do drogi publicznej, przy czym odległość od przestrzeni publicznej nie mniejsza niż 10 m, lub</p> <p>- w całości zasłonięte budynkiem, rzeźbą terenu lub kompozycją roślinną od strony przestrzeni publicznej.</p> <p><u>Uwaga nr 5</u></p> <p>Ustalenie w §14. ust. 4:</p> <p><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>II. Uwagi w zakresie terenów zabudowy usługowej i z nimi graniczących</p> <p>1. <u>Teren o symbolu U.11:</u></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. <u>Teren o symbolu U.10:</u></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</p>		<p>U.11</p> <p>U.10</p> <p>KDL.9</p> <p>KDG.3</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie 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>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. <u>Teren o symbolu U.9:</u> 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; 2) (...).</p> <p>4. <u>Teren o symbolu U.13:</u> 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; 2) uzyskanie wysokiej jakości krajobrazu wzdłuż terenu KDD.6, np. wyznaczając linię obowiązującą zamiast nieprzekraczalnej oraz strefę zieleni.</p> <p>5. <u>Teren o symbolu U.12:</u> 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); 2) uzyskanie wysokiej jakości krajobrazu wzdłuż terenu KDD.6, np. wyznaczając linię obowiązującą zamiast nieprzekraczalnej oraz strefę zieleni.</p> <p>6. <u>Wyznaczenie obustronnych szpalerów drzew:</u> 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; 2) na terenie KDD.6 - z jego poszerzeniem z 12-13 do min. 20 m, albo na terenach U.12 i U.13.</p> <p>7. (...).</p> <p>8. <u>Strefy wejściowe do budynków na tych terenach od strony przestrzeni publicznej:</u> 1) wyznaczenie na rysunku albo określenie w tekście zasad wyznaczania tych stref; 2) ustalenie obowiązku podkreślania osiowości dojścia pieszego obustronną kompozycją roślinną lub wodą powierzchniową; 3) ograniczenie do minimum dopuszczalnej liczby miejsc parkingowych dla samochodów pomiędzy tym budynkiem a przestrzenią publiczną.</p>		<p>Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi w zakresie Ad.12</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>KDG.1, KDG.2, KDG.3</p>			

		<p>Działka o kształcie nieforemnym, zbliżonym do mocno wydłużonego prostokąta (długość 210-240 m i szerokość 13 m). 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 prawnym.</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</p>			nie uwzględnił uwagi		
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	----------------------	--	--

			<p>przestrzenia działek graniczących, także przeznaczonych pod zabudowę usługową:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>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 -</p>		R.1, R.2, R.3, R.4, R.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

			elektromagnetycznym, czy też jest to norma, która zezwoli organom administracji publicznej na dowolne, uznaniowe i 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”. 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.					
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--

** wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Anna Woźnica – Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK*

Wyjaśnienia uzupełniające:

- Ilekoć 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 „Ruszcza-Północ”,*
 - ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 i 1846).*