

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI ZŁOŻONEJ DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „ROGATKA WARSZAWSKA”
W TYM UWAGI ZGŁOSZONEJ W RAMACH STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU TEGO PLANU**

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od dnia 1 października do dnia 31 października 2023 r.

Termin wnoszenia uwag do wyłożonego projektu planu, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 14 listopada 2023 r.

W poniższym wykazie została wyszczególniona złożona uwaga.

Lp.	NR UWAGI / PISMA	DATA WNIESIENIA UWAGI / PISMA	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI / PISMA (pełna treść w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA / PISMO (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		Uwagi (informacje i wyjaśnienia) dotyczące rozpatrzenia uwag – w zakresie uwag nieuwzględnionych lub uwzględnionych częściowo oraz dotyczące rozpoznanych pism
							UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	6	02.11.2023	[...]*	<p>1) Wnoszę o dodanie do paragrafu 7 ustęp 7 punkt 1) podpunkty b) i c) zapisów wprowadzających także ochronę nietoperzy. Na terenie przygotowywanego MPZP jeszcze 10 lat temu przynajmniej w obszarze zieleni obszarów MW1 i MW/U.2 można było spotkać żerujące nietoperze (parokrotnie nietoperz wpadał nam do mieszkania). Niestety od paru lat nietoperze przestały się pojawiać. Wprowadzenie zapisów nakazujących przygotowywanie siedlisk dla nietoperzy mogłoby doprowadzić do ponownego pojawienia się w tym terenie tych jakże pożytecznych małych ssaków.</p> <p>Przykładowe zmiany wprowadzające ochronę nietoperzy mogłyby wyglądać następująco. W przypadku podpunktu b) zapis „(...) których zastosowanie będzie optymalizowało gniazdowanie ptaków, z zastrzeżeniem (...)” mógłby zostać zmieniony na zapis „(...) których zastosowanie będzie optymalizowało gniazdowanie ptaków oraz nietoperzy, z zastrzeżeniem (...)”. W przypadku podpunktu c) zapis „(...) minimalizujących możliwość kolizji oraz zagrożenia dla przelotu ptaków w odniesieniu do elewacji (...)” mógłby zostać zamieniony analogicznie na „(...) minimalizujących możliwość kolizji oraz zagrożenia dla przelotu ptaków oraz nietoperzy w odniesieniu do elewacji (...)”.</p>		MW.1 ZP.1		Ad.1 Uwaga nieuwzględniona	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że zapis zawarty w §7 ust 7 pkt 1 lit b i c wprowadzający nakaz kształtowania elewacji w sposób nie zagrażający i eksterminujący ptaki należy czytać wraz z § 8 ust 10 „w obszarze planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt”, który świadomie nie wprowadza rodzajów gatunkowych zwierząt, tak aby w przypadku planowanej inwestycji każdorazowo można było zbadać występującą w obszarze faunę i jej bytowanie w miarę skutecznie zabezpieczyć.
2.				<p>2) Wnoszę o dodanie do paragrafu 7 ustęp 3 podanej wprost możliwości nadbudowy. Zapis w aktualnym kształcie wymienia możliwość m.in. przebudowy, remontu, odbudowy i rozbudowy w zakresie termomodernizacji. Brak bezpośredniego zapisu o możliwości nadbudowy sprawia wrażenie jakby to działanie było niedozwolone podczas gdy teren objęty MPZP, w szczególności pierzeja objęta obszarami MW.1, MW/U.1 i MW/U.2, mogłyby zyskać gdyby zróżnicowaną wysokość zabudowy wyrównać poprzez nadbudowę istniejących budynków.</p>		MW.1 MW/U.1 MW/U.2		Ad.2 Uwaga nieuwzględniona	Ad.2 Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że zapis zawarty w §7 ust 3 dotyczy budynków których przeznaczenie jest niezgodne z planem. Do kształtowania zabudowy w kontekście przywołanej uwagi służą parametry zabudowy z ustaleń szczegółowych ii tak w terenach oznaczonych symbolami: MW.1, MW/U.1 i MW/U.2 istnieje możliwość kształtowania kubatur budynków w widełkach określonych parametrami, teoretycznie możliwa jest wymiana całej tkanki i wprowadzenie nowej kubatury o wysokościach zadanych jako maksymalne.
3.				<p>3) Wnoszę o zmianę zapisów: paragrafu 8 ustęp 6 punkt 2) paragrafu 14 ustęp 8 punkt 2) podpunkt b) paragrafu 16 ustęp 1 punkt 3) podpunkt c) tak, aby umożliwić lokalizowanie w ramach strefy zieleni miejsc postojowych dla rowerów, wiat śmietnikowych oraz drobnej zabudowy ogrodowej takiej jak szopki narzędziowe albo altany przy zachowaniu przeważającej funkcji terenu jako teren zielony. Teren oznaczony jako strefa zieleni, w szczególności w pierzei obejmującej obszary MW.1, MW/U.1 i MW/U.2, wykorzystywany jest w formie ogródków oraz zaplecza gospodarczego. W terenie tym znajdują się bardzo potrzebne tereny zielone służące lokatorom budynków, na które składają się jednak nie tylko zieleń ale także drobne zabudowania wypoczynkowe takie jak altany. Poza tym, na terenie</p>		MW.1 MW/U.1 MW/U.2		Ad.3 Uwaga nieuwzględniona	Ad.3 Uwaga nieuwzględniona. Strefa zieleni ma na celu ochronę zieleni rozumianej jako teren biologicznie czynny. Wprowadzanie tak różnorodnej i rozproszonej możliwości lokalizowania obiektów budowlanych tej zasadzie przeczy. Jednocześnie należy wyjaśnić, że zgodnie z § 14 ust 7 pkt 4 określono „iż miejsca postojowe dla rowerów należy rozliczać również wewnątrz obiektów, w odniesieniu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>strefy zieleni położone są niezbędne do funkcjonowania budynków oraz utrzymania terenów zielonych drobne zabudowania takie jak wiaty śmietnikowe, trzepaki, szopki narzędziowe, miejsca postojowe dla rowerów. Zapisy MPZP w aktualnym brzmieniu uniemożliwiają zagospodarowanie ogródków poprzez uporządkowanie zieleni, przygotowanie przestrzeni integrującej funkcje zaplecza oraz wypoczynku dla mieszkańców oraz zapewnienie możliwości utrzymania terenu w dobrej kondycji. Jednocześnie zwracam uwagę na zapisy paragrafu 7 ustęp 2 punkt 1) podpunkt a) zakazujący lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych oraz śmietników od strony dróg publicznych. Zapis ten w połączeniu ze wskazanymi wcześniej zapisami, w szczególności paragrafem 8 ustępem 6 punktem 2), powoduje, że dla pierzei MW.1, MW/U.1, MW/U.2 przy zamiarze rewitalizacji oraz uporządkowania ogródka przestaje istnieć jakkolwiek teren umożliwiający postawienie śmietnika oraz drobnego budynku gospodarczego do przechowywania narzędzi ogrodniczych.</p> <p>Umożliwienie tworzenia miejsc postojowych dla rowerów także wpisuje się w funkcję tego terenu jako teren wypoczynku oraz zaplecza dla budynku. Ustanowienie paru miejsc postoju rowerów za budynkiem, na terenie ogródka, idealnie wraz z budową lekkiego zadaszenia, pozwoliłoby na bezpieczne przechowywanie rowerów z gwarancją miejsca tylko dla lokatorów budynku. Tego typu infrastruktura zajmuje niewiele miejsca a znacząco zwiększa atrakcyjność transportu rowerowego, który jest szczególnie dobrym rozwiązaniem dla mieszkańców terenu objętego MPZP z uwagi na przebiegającą przez niego trasę rowerową.</p> <p>Poniżej dołączam zdjęcia z omawianego terenu pokazujące fragment ogródków w pierzei MW.1, MW/U.1 i MW/U.2 z zaznaczonymi aktualnie istniejącymi elementami drobnej zabudowy (widok z budynku ul. Rogatka 3), które pokazują aktualny sposób zagospodarowania terenu.</p>					<p><i>odpowiednio do funkcji obiektu oraz zgodnie z zapisem § 14 ust 7 pkt 7 dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych dla rowerów w obrębie terenów oznaczonych symbolami : KDZ.1, KDD.1, KDD.2, KP.1, KU.1. Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że zgodnie z § 16 ust.1 w <i>przeznaczeniu wszystkich terenów mieści się zielenią towarzyszącą oraz obiekty i urządzenia budowlane takie jak obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</i></i></p>
4.				<p>4) Wnoszę o zmianę zapisów paragrafu 13 ustęp 1 punkt 8 poprzez usunięcie zakazu lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru oraz dodanie zapisów w przypadku budowy instalacji wykorzystujących energię wiatru o wymogu zapewnienia ochrony zdrowia przed nadmiernym hałasem (na wzór paragrafu 13 ustęp 1 punkt 5) oraz o wymogu zapewnienia ochrony zwierząt latających.</p> <p>Aktualny zapis w MPZP zamyka na przyszłość możliwość pozyskiwania energii z wiatru nawet przy wykorzystaniu nowych rozwiązań takich jak turbiny pionowe albo rozwiązania oparte na drganiach. Rozwiązania te wciąż są w fazach koncepcji oraz testów jednak mają szanse na otwarcie nowego kierunku pozyskiwania energii w szczególności w ekosystemie miejskim.</p> <p>Jednocześnie należy zapewnić bezpieczeństwo mieszkańców oraz przyrody przed zagrożeniami wynikającymi z aktualnie stosowanych oraz przyszłych rozwiązań, w szczególności w zakresie hałasu oraz bezpieczeństwa zwierząt latających. Zapis chroniący zwierzęta jest wyjątkowo istotny w ujęciu paragrafu 7 ustępu 7 punktu 1) podpunktów b) i c) nakazujących branie pod uwagę potrzeb ptaków oraz powyższego wniosku nr 1 o rozszerzenie zapisów o potrzeby nietoperzy.</p>		Cały obszar planu		<p>Ad.4 Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Ad.4 Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na intensywność zainwestowania w obszarze planu oraz dużą intensywność istniejącej zabudowy wprowadzono dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru jednak w katalogu dostosowanym do zasad dobrego sąsiedztwa. Ranga dzielnicy śródmiejskiej oraz fakt że w obszarze planu zawierają się: <i>strefa buforowa „Starego Miasta w Krakowie” wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, Fort 12 „Luneta Warszawska” wraz z otoczeniem wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A-96/M z dnia 13 czerwca 2007 r., granica układu urbanistycznego Kleparza wpisane do rejestru zabytków decyzją nr A-648 z dnia 25 stycznia 1985 r.</i> powodują szczególne nadrzędne traktowanie ładu przestrzennego. Dopuszczenie w obszarze planu pionowych instalacji wiatrowych ten ład zaburzałoby.</p>
5.				<p>5) Wnoszę o zmianę zapisów paragrafu 14 ustęp 7 punkt 2) poprzez dopisanie, że w opisanych przypadkach nie obowiązują także wskaźniki, o których mowa w punkcie 4).</p> <p>Przy aktualnych zapisach podczas zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, wymienionych we wspomnianym punkcie 2) nie ma wymogu przystosowania budynku do wskaźników dotyczących ilości miejsc postojowych dla samochodów (wymienionych w punkcie 1)). Wynika z tego jednak, że wymagane jest nadal dostosowanie budynku do wskaźników dotyczących miejsc postojowych dla rowerów (wymienionych w punkcie 4)). Wprowadza to nieuzasadnioną asymetrię traktowania transportu samochodowego oraz rowerowego. Skoro przy określonych w punkcie 2) robotach budowlanych nie ma potrzeby dostosowania budynku do wskaźników dla samochodów z punktu 1) to nie powinno być też wymogu dostosowania go do wskaźników dla rowerów z punktu 4).</p>		Cały obszar planu		<p>Ad.5 Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Ad.5 Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane równe traktowanie miejsc postojowych nie jest działaniem proekologicznym. Brak wymogu zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w przypadku przebudowy istniejącego obiektu jest działaniem prospołecznym poprzez: miękkie wprowadzanie nakazu realizacji miejsc postojowych dla rowerów.</p>
6.				<p>6) Wnoszę o zmianę zapisów paragrafu 14 ustęp 7 punkt 5) poprzez pozwolenie na lokalizowanie i bilansowanie miejsc postojowych nie tylko w obrębie działki budowlanej, na której prowadzona jest budowa ale także w obrębie terenu KU.1.</p> <p>Teren KU.1 posiada podstawowe przeznaczenie pod parkingi i garaże. Jest to teren naturalnie umożliwiający przekierowanie do niego ruchu samochodowego z wąskich uliczek terenu KDD.2 oraz ul. Langiewicza. Pozwolenie na lokalizowanie i bilansowanie miejsc postojowych z całego terenu objętego planem na teren KU.1 pozwoli na stworzenie centralnego punktu parkingowego oraz zmniejszenie ruchu na reszcie dróg dojazdowych.</p> <p>Jednocześnie należy wskazać, że przy proponowanych wskaźnikach miejsc parkingowych dla budynku takiego jak Rogatka 3, który posiada 12 lokali mieszkalnych wymagane byłoby stworzenie 15 miejsc</p>		Cały obszar planu		<p>Ad.6 Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Ad.6 Uwaga nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium nie dopuszcza możliwości bilansowania miejsc postojowych poza obszarem inwestycji. Należy zwrócić uwagę, iż wymóg utrzymania minimalnej</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>parkingowych co byłoby możliwe jedynie poprzez wykonanie bardzo głębokiego parkingu podziemnego (najpewniej 3 albo 4 podziemne kondygnacje parkingowe). W praktyce tego typu rozwiązanie jest najpewniej niemożliwe do zrealizowania a na pewno nieopłacalne. Dodatkowo wymagałoby ono znacznej ingerencji w teren zielony poprzez tworzenie dodatkowych zjazdów i tras komunikacji. W praktyce więc aktualny zapis blokuje możliwość przeprowadzenia jakiegokolwiek budowy lub przebudowy poza wąskim zakresem określonym w paragrafie 14 ustępie 7 punkcie 2), który wyłącza część robót budowlanych z obowiązku stosowania wskaźników dotyczących miejsc parkingowych. Umożliwienie przeniesienia parkingu na teren KU.1 pozostawi większą możliwość budowy oraz przebudowy na terenie objętym MPZP utrzymując jednocześnie racjonalnie przyjęte w projekcie wskaźniki ilości miejsc parkingowych.</p> <p>Należy wskazać, że problem utworzenia miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej dotyczy w szczególności terenów MW.1-5 oraz MW/U.1-6. Tereny U.1 (ze względu na brak istniejącej tam na ten moment zabudowy) oraz ZPf.1 (z racji przeznaczenia terenu) nie są tak bardzo dotknięte omawianym zapisem. W związku z tym racjonalne może być wyłączenie tych terenów z możliwości pozwolenia na lokalizowanie i bilansowanie miejsc postojowych także w obrębie terenu KU.1 i pozostawienie takiej możliwości tylko dla terenów MW.1-5 oraz MW/U.1-6.</p>					liczby miejsc parkingowych (postojowych) zawarty w § 14 ust.7 pkt 1 dotyczy lokalizowania nowych budynków. Wskaźniki o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach (z katalogiem dopuszczeń).
7.				<p>7) Wnoszę o zmianę granic terenu KDD.2 poprzez objęcie nim drogi dojazdowej przed budynkiem ul. Rogatka 3, zgodnie z poniższym obrazkiem. Obszar drogi dojazdowej przed budynkiem ul. Rogatka 3 w aktualnym projekcie MPZP znajduje się na terenie KP.1. Z racji swojego przeznaczenia jako drogi dojazdowej do budynku oraz wyznaczonego przez Wspólnotę Mieszkaniową Rogatka 3 miejsca postojowego na terenie Wspólnoty objętym proponowaną zmianą naturalne jest określenie przeznaczenia tego terenu jako drogi dojazdowej a nie jako placu miejskiego.</p>		KDD.2		Ad.7 Uwaga nieuwzględniona	Ad.7 Uwaga nieuwzględniona. Plac KP.1 został wyznaczony jako główna przestrzeń publiczna w obszarze planu. Ma na celu podkreślenie rangi obiektu oznaczonego jako obiekt noszący cechy dobra kultury współczesnej . Jego ściśle zgeometryzowana forma ma być pomocna w kształtowaniu projektu zagospodarowania placu. Jednocześnie zgodnie z § 16 ust.1 pkt.2 lit.b w przeznaczeniu wszystkich terenów mieszczą się niewyznaczone na rysunku planu dojazdy.
8.				<p>8) Wnioskuje o zachowanie zapisów paragrafu 11 ustępie 3 w razie gdyby pojawiły się głosy o usunięciu zapisu.</p> <p>Zapis ten wprowadza bardzo ważną dla tej okolicy potencjalną możliwość bezpiecznego połączenia jej z terenami bliskimi ale niedostępnymi poprzez przegrody w formie torów kolejowych oraz dużej arterii al. 29 listopada. W szczególności istotne jest utrzymanie zapisu w punkcie 1) dotyczącego kładki poprzez tory kolejowe. Aktualnie procedowane jest utworzenie kładki łączącej osiedle Żabiniec z ulicą Zenona Klemensiewicza w niedalekiej odległości od omawianego MPZP jednak jest to już któraś koncepcja połączenia obu stron torów kolejowych. Doświadczenie każe z ostrożnością podchodzić do planów dotyczących tej kładki. Pozostawienie możliwości utworzenia kładki według projektu podobnego do starego projektu wychodzącego z ulicy Mariana Langiewicza zwiększa szansę na powstanie tego przejścia w jakiejś postaci w razie gdyby aktualnie procedowany projekt z jakiegoś powodu nie doszedł do skutku. Ponadto utrzymanie zapisu dotyczącego kładki pozwoliłoby na myślenie o połączeniu tej strony torów z terenem aktualnych nieużytków (przez jakiś czas teren planowanego osiedla Angel Green), w razie gdyby nie doszło do połączenia tych terenów z osiedlem Żabiniec oraz powstania kładki Żabiniec-Klemensiewicza.</p> <p>Pozostawienie zapisu zwiększa możliwości połączenia dwóch stron torów kolejowych i uodparnia tę ideę na zmiany projektowe pozostawiając większe pole manewru przy przyszłych działaniach projektowych.</p>		KDD.1 KDZ.1 U.1	Ad.8 Uwaga uwzględniona Zgodna z projektem planu		

* 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902); jawność wyłączyła Edyta Boguszewicz, starszy inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- **Studium** - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- **planie** - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rogatka Warszawska”,
- **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) 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).

2. Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m. in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu ponownie wyłożonego do publicznego wglądu.

3. Zgodnie z art. 7 ustawy rozstrzygnięcie o niewyważeniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.