Skiba Krzysztof

Od:
Wysłano: czwartek, 2 lipca 2026 20:16
Do: Prezydent Miasta Krakowa
Temat: [POCZTA ZEWNĘTRZNA] Pilna prośba o spotkanie – MPZP Wola Duchacka-Zachód
Załączniki: Zalacznik1_Podpisy.PDF; Zalacznik3_MPZP_ProkocimBiezanowska.PDF; Petycja.pdf; Zalacznik4_MPZP_ProkocimBiezanowska_Cytat.PDF; Zalacznik2 _MPZP_WolaDuchackaZachod.PDF; Zalacznik5_WolaDuchackaSatelita.PDF

Szanowny Panie Prezydencie,

Zwracam się do Pana w imieniu mieszkańców terenów położonych w sąsiedztwie cmentarza przy ul. Wspólnej, objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wola Duchacka – Zachód", z uprzejmą prośbą o pomoc i osobiste zainteresowanie się naszą sprawą. Zwracamy się również z prośbą o możliwość osobistego spotkania.

Przedstawiony projekt planu, powołując się na przepisy z 1959 roku dotyczące stref ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, przekształca tereny, na których od wielu dziesięcioleci znajdują się nasze domy, w tereny wyłącznie usługowe. Jest to dla nas niezrozumiałe i budzi w nas uzasadnione obawy o przyszłość naszych domów i rodzin. W praktyce projekt planu systematycznie eliminuje istniejącą funkcję mieszkaniową na tych terenach.

Naszym zdaniem istnieje rozwiązanie, które zapewni mieszkańcom poczucie bezpieczeństwa, a jednocześnie nie będzie pozostawało w sprzeczności z obowiązującymi przepisami sanitarnymi. Szczegóły przedstawiamy w załączonej petycji. Wskazujemy również obowiązujący na terenie Krakowa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym dla analogicznej sytuacji przyjęto rozwiązania uwzględniające zarówno wymogi sanitarne, jak i istniejącą zabudowę mieszkaniową.

Niestety, pomimo licznych uwag i propozycji składanych przez mieszkańców w toku procedury planistycznej – zarówno podczas konsultacji publicznych, jak i w ramach formalnych uwag do projektu planu – mamy poczucie, że nasze argumenty i obawy zostały zignorowane. Przykro nam to stwierdzić, ale sposób procedowania tej sprawy oraz nasze dotychczasowe doświadczenia w bezpośrednich kontaktach z wydziałem planowania nie pozwalają nam odnieść wrażenia, że perspektywa i troska o mieszkańców jest traktowana jako istotny element procesu podejmowania decyzji.

Bylibyśmy bardzo wdzięczni za możliwość pilnego spotkania. Rozumiemy, że dysponuje Pan ograniczonym czasem, jednak procedura uchwalania planu znajduje się już na końcowym etapie, a w naszym odczuciu jest Pan jedyną osobą, która może nam pomóc. Na spotkanie chcielibyśmy przyjść w możliwie najmniejszym gronie – najprawdopodobniej reprezentowałbym mieszkańców osobiście – dlatego mogę zapewnić pełną dyspozycyjność co do terminu oraz miejsca spotkania.

Z wyrazami szacunku,

w imieniu mieszkańców terenów objętych petycją

Powyższa wiadomość została otrzymana z sieci zewnętrznej, spoza domeny um.krakow.pl
Zachowaj szczególną ostrożność przy otwieraniu linków lub załączników.

Petycja Mieszkańców w sprawie zachowania istniejącej funkcji mieszkaniowej na terenach 24U–31U projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wola Duchacka – Zachód"

My, niżej podpisani mieszkańcy oraz właściciele nieruchomości położonych w sąsiedztwie cmentarza na Woli Duchackiej, przy ul. Wspólnej, objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka – Zachód", zwracamy się z prośbą o przeanalizowanie ustaleń planu dotyczących terenów oznaczonych symbolami **24U, 25U, 26U, 27U, 28U, 29U, 30U i 31U**, położonych w sąsiedztwie cmentarza komunalnego przy ul. Wspólnej. Tereny te stanowią od wielu dziesięcioleci istniejący, legalnie użytkowany obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Nasz postulat

Wnosimy o zmianę ustaleń planu poprzez dopuszczenie dla wskazanych terenów funkcji:

MN/U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, przy jednoczesnym:

- **zakazie zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy mieszkaniowej**, zgodnie z ograniczeniami wynikającymi z przepisów sanitarnych,
- **dopuszczeniu remontów, przebudowy oraz odbudowy istniejących budynków mieszkalnych**, w szczególności w przypadku ich zniszczenia lub katastrofy budowlanej.

Podkreślamy, że **nie wnosimy o możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej**, lecz wyłącznie o zachowanie istniejącej od dawna funkcji mieszkaniowej, którą sporządzany plan całkowicie pomija.

Uzasadnienie

1. Projekt planu nie odzwierciedla rzeczywistego zagospodarowania terenu

Tereny oznaczone w projekcie planu jako U (usługowe) stanowią od wielu dziesięcioleci faktycznie istniejący i użytkowany obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Znajdujące się tam budynki są legalnie użytkowane, a część z nich była przebudowywana lub rozbudowywana na podstawie wydanych decyzji administracyjnych. Stan ten potwierdza utrwalone, zgodne z prawem przeznaczenie i sposób użytkowania terenu jako mieszkaniowego.

W naszej ocenie projekt planu nie odzwierciedla wymaganego przez art. 1 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyważenia interesu publicznego oraz uzasadnionych interesów właścicieli nieruchomości. W szczególności nie uwzględniono w wystarczającym stopniu istniejącego sposobu zagospodarowania terenu oraz prawa właścicieli do zachowania i odtworzenia legalnie istniejącej funkcji mieszkaniowej. Prowadzi to do istotnego ograniczenia praw właścicieli nieruchomości - brak funkcji mieszkaniowej w planie oznacza dla nas realną niepewność co do przyszłości naszych domów. Obawiamy się, że gdyby budynek został całkowicie zniszczony (np. w wyniku pożaru lub katastrofy budowlanej), utracimy możliwość jego odbudowy jako domu mieszkalnego, mimo że mieszkamy tutaj legalnie od dziesięcioleci.

Na uwagę zasługuje fakt, że w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim – Bieżanowska", uchwalonym Uchwałą Nr LXXVII/1124/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 czerwca 2013 r., przyjęto rozwiązanie uwzględniające istniejący

sposób zagospodarowania terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza. Tereny oznaczone symbolami MU.12, MU.15, MU.16 i MU.11 zachowały funkcję mieszkaniowo-usługową, przy jednoczesnym wprowadzeniu ograniczeń wynikających z przepisów sanitarnych, w tym zakazu realizacji nowych budynków mieszkalnych oraz zakazu rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Rozwiązanie to funkcjonuje w obowiązującym planie miejscowym od 2013 r., co potwierdza, że przepisy sanitarne nie wykluczają co do zasady zachowania istniejącej funkcji mieszkaniowej na terenach historycznie zabudowanych. W naszej ocenie wskazuje to, że możliwe jest wypracowanie rozwiązań planistycznych godzących wymogi ochrony sanitarnej z konstytucyjnie chronionym prawem własności oraz zasadą uwzględniania istniejącego sposobu zagospodarowania terenu.

2. Mieszkańcy przedstawili rozwiązanie kompromisowe

W toku konsultacji publicznych mieszkańcy proponowali rozwiązanie kompromisowe polegające na:

- uzupełnieniu proponowanej przez Miasto funkcji usługowej o istniejącą funkcję mieszkaniową
- wykluczeniu możliwości dalszej rozbudowy istniejącej funkcji mieszkaniowej
- zachowaniu możliwości remontu, przebudowy i odbudowy (na wypadek zniszczenia)

Propozycja ta pozwalałaby na zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania, przy jednoczesnym poszanowaniu ograniczeń wynikających z przepisów sanitarnych.

3. Uwagi mieszkańców zostały rozpatrzone w sposób schematyczny

Złożone przez nas uwagi, mimo że dotyczyły różnych nieruchomości i zawierały różnorodną argumentację, zostały odrzucone przy zastosowaniu w przeważającej części tożsamego uzasadnienia, opartego przede wszystkim na odwołaniu do przepisów sanitarnych z 1959 r.

W naszej ocenie nie doszło do rzeczywistego rozważenia proponowanych rozwiązań kompromisowych ani do merytorycznego odniesienia się do argumentów dotyczących istniejącego sposobu zagospodarowania terenu.

4. Nie zweryfikowano proponowanego rozwiązania z organami sanitarnymi

W trakcie konsultacji publicznych mieszkańcy zwracali się z prośbą o zweryfikowanie proponowanego rozwiązania kompromisowego z właściwymi organami Państwowej Inspekcji Sanitarnej. Pomimo tych próśb nie przedstawiono informacji o przeprowadzeniu takich konsultacji.

Jednocześnie, w nieformalnych rozmowach z przedstawicielami Państwowej Inspekcji Sanitarnej mieszkańcy uzyskali informację, że proponowane rozwiązanie kompromisowe nie jest postrzegane jako oczywiście sprzeczne z celami ochrony sanitarnej.

5. Brak poszukiwania rozwiązania uwzględniającego interes mieszkańców

Wyrażamy głębokie rozczarowanie faktem, że zamiast podjęcia próby wypracowania rozwiązania uwzględniającego zarówno interes publiczny, jak i uzasadnione interesy mieszkańców, przyjęto najbardziej restrykcyjną interpretację przepisów, prowadzącą do konfliktu społecznego oraz zmuszającą mieszkańców do rozważania dochodzenia swoich praw na drodze sądowej.

Wnosimy o:

1. przeanalizowanie ustaleń projektu planu dla terenów 24U–31U,
2. dopuszczenie funkcji **MN/U** dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
3. wprowadzenie zakazu zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy mieszkaniowej,
4. dopuszczenie remontu, przebudowy i odbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
5. podjęcie działań zmierzających do wypracowania rozwiązania uwzględniającego zarówno wymogi sanitarne, jak i uzasadnione interesy mieszkańców.

Deklarujemy gotowość do udziału w dalszych rozmowach i wypracowania rozwiązania uwzględniającego zarówno wymogi ochrony sanitarnej, jak i uzasadnione interesy mieszkańców.

Z wyrazami szacunku,

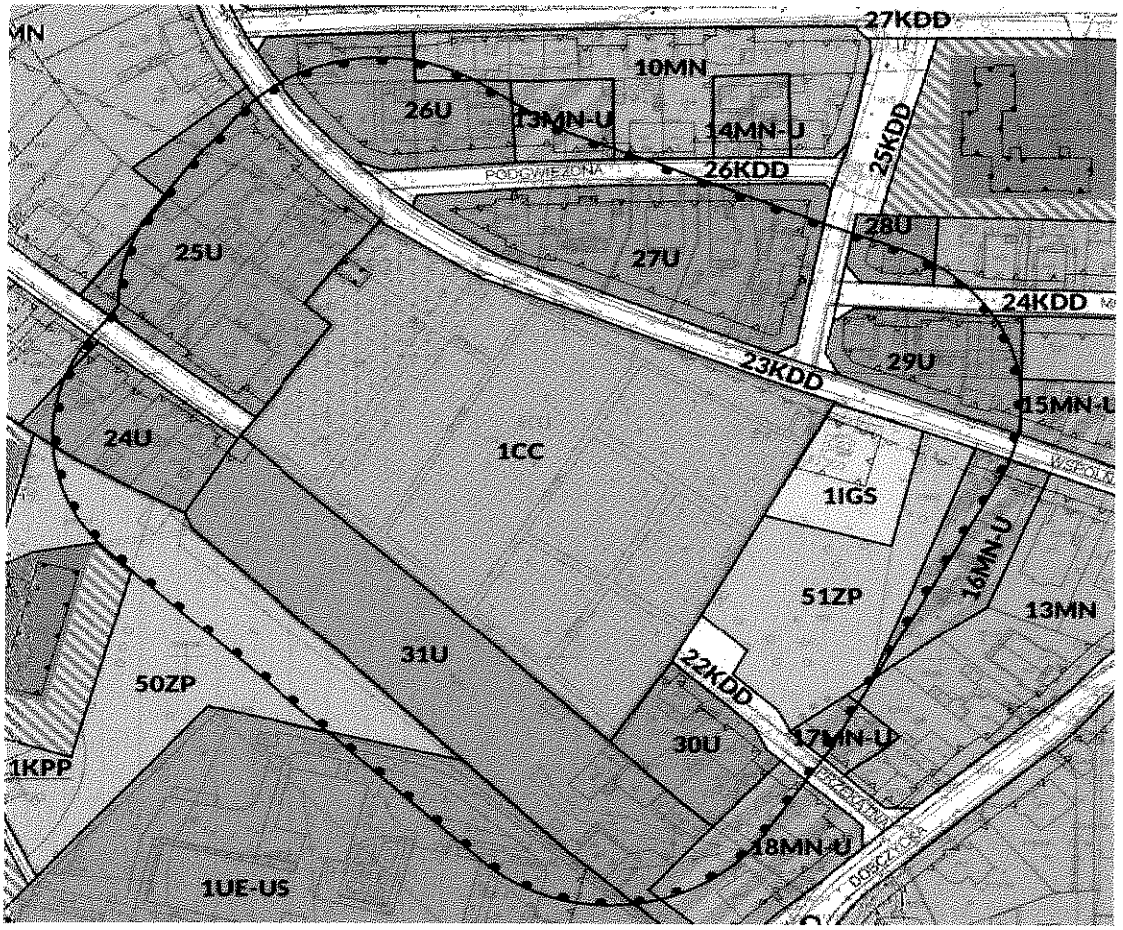
działający w imieniu mieszkańców terenów objętych petycją

Załączniki:

1. Lista mieszkańców popierających petycję – 25 podpisów wraz z adresami nieruchomości objętych postulatem petycji (3 strony).
2. Fragment projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wola Duchacka – Zachód", obejmujący tereny oznaczone symbolami 24U–31U.
3. Fragment obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim – Bieżanowska", przedstawiający sposób uregulowania istniejącej funkcji mieszkaniowej na terenach objętych ograniczeniami sanitarnymi.
4. Najważniejsze przypisy z tekstu planu „Prokocim – Bieżanowska"
5. Mapa poglądowa przedstawiająca istniejącą zabudowę mieszkaniową na terenach objętych petycją

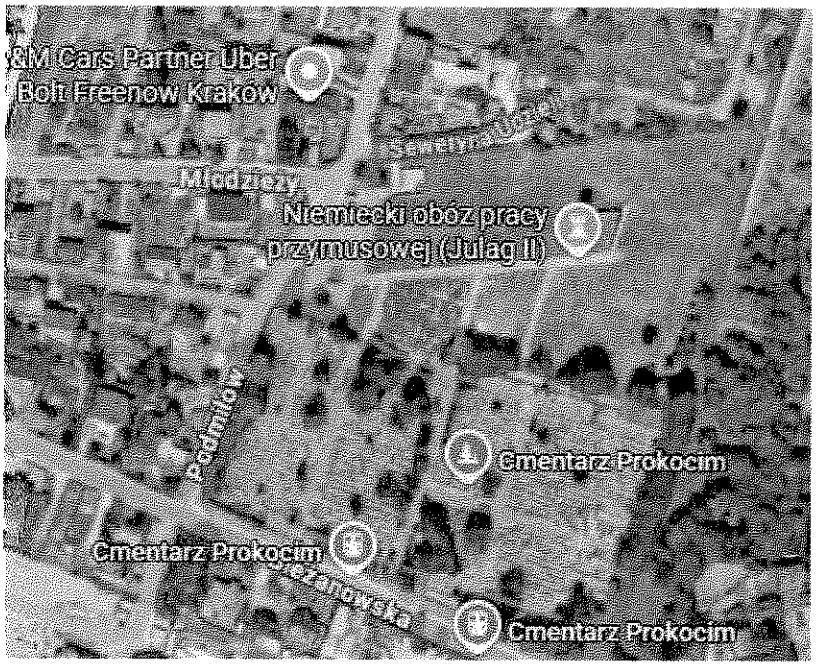
Załącznik nr 2

Fragment projektu MPZP „Wola Duchacka – Zachód" – tereny 24U–31U obejmujące istniejącą zabudowę mieszkaniową położoną w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza.



Załącznik nr 3

Fragment obowiązującego MPZP „Prokocim – Bieżanowska" (Uchwała Nr LXXVII/1124/13 z dnia 26 czerwca 2013 r.) przedstawiający tereny MU.11, MU.12, MU.15 i MU.16 położone w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza.



Załącznik nr 4.

Najważniejsze przypisy z tekstu planu „Prokocim – Bieżanowska"

§ 16. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza**, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, utrzymuje się istniejącą zabudowę z zakazem rozbudowy oraz realizacji nowych budynków mieszkalnych.

3. W obrębie ww. strefy obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane lokalne ujęcia wód.

4. W strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, dopuszcza się lokalizację parkingów oraz innych obiektów, których lokalizacji nie wykluczają przepisy odrębne.

5. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, oznaczoną na rysunku planu. W obrębie ww. strefy obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane lokalne ujęcia wód.

6. W terenie w granicach od 50 do 150 m od cmentarza, lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności jest możliwe pod warunkiem podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej z ujęć zlokalizowanych poza strefą.

§ 30. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **MU.1-16**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MU.1-16 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz mieszkaniowo-usługowa z zielenią towarzyszącą oraz zabudowa usługowa w terenach MU.11-12, MU.15-16.

5. W terenach MU.11, MU.12, MU.15, MU.16 obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu terenu wynikające z położenia strefie sanitarnej 50 m od cmentarza.

Załącznik nr 5

Mapa poglądowa przedstawiająca istniejącą zabudowę mieszkaniową na terenach objętych petycją.