

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „CZYŻYNY - AWF”
W TYM UWAG ZGŁOSZONYCH W RAMACH STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU TEGO PLANU**

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od dnia 17 września do 15 października 2019 r.

Termin wnoszenia uwag do wyłożonego projektu planu oraz uwag w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 29 października 2019 r.

W ww. terminie zostały złożone uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie.

Lp.	NR UWAGI	DATA WNIESIENIA 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 PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag – w zakresie uwag nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych częściowo)
					DZIAŁKA	OBRĘB		UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	1	04.10.2019	[...]* [...]*	<p>Wnoszą o uwzględnienie następujących kwestii w projekcie planu miejscowego. Wyjaśniają, że ASPIRE Stowarzyszenie IT i Business Process Services reprezentuje firmy z sektora IT i zaawansowanych usług biznesowych. Jest to największa tego typu organizacja w Polsce, która zrzesza ponad 130 podmiotów, głównie z Krakowa. Tym samym reprezentowane Stowarzyszenie jest istotnie zainteresowane wszelkimi zagadnieniami związanymi z warunkami oraz możliwościami prowadzenia na terenie Krakowa działań inwestycyjnych mających na celu lokalizowanie nowej zabudowy usługowej niezbędnej dla prowadzenia zaawansowanych usług biznesowych. (...) każdy inwestor, który chce przenieść do Europy obsługę procesów biznesowych, w pierwszej kolejności rozważa Kraków.</p> <p>Biorąc pod uwagę dużą popularność Krakowa i mając na względzie przygotowany projekt Centrum Innowacyjnego (Cracow Innovation Park), który wzbudził zainteresowanie największych globalnych firm i ma potencjał stworzenia ok. 10000 miejsc pracy dla wysokiej klasy specjalistów, istotne wątpliwości Stowarzyszenia budzi poprawka wniesiona w dniu 08.05.2019 roku przez grupę Radnych do uchwały dotyczącej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-AWF”. Przedmiotowa poprawka przewiduje bowiem zmianę w projektowanym MPZP przeznaczenia działek oznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania jako tereny usług na tereny zielone. Powyższe jest w opinii Stowarzyszenia nie tylko niezgodne z aktualnymi zapisami Studium, ale równocześnie bezzasadnie pozbawia miasto możliwości przyciągnięcia wysokotechnologicznych firm i wspieranych przez te firmy start-up’ów oraz centrów badawczo-rozwojowych (R&D).</p> <p>W związku z powyższym wnoszą o to, aby wymienione działki, które są położone w rejonie al. Pokoju i ul. Nowohuckiej w Krakowie, zostały przeznaczone w całości pod zabudowę usługową.</p> <p>Powyższe jest przy tym uzasadnione z tego powodu, że w obowiązującym obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUiKZP) Miasta Krakowa ww. działki ewidencyjne zgodnie z oznaczeniami Rysunku o symbolu K1 - Kierunki i zasady rozwoju zlokalizowane są w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej oznaczonej numerem 28 (Czyżyny) w obszarze oznaczonym symbolem U - tereny usług. Tym samym przeznaczenie powyższych działek w procedowanym planie miejscowym pod tereny zieleni ogólnodostępnej jest niezgodne z postanowieniami Studium.</p> <p>Ponadto należy mieć na uwadze, że część terenów wskazanych przez wnioskującego przynależy do planowanej przez miasto Kraków Koncepcji Głównych Ciągów</p>	28/19, 1/82, 28/5, 1/59, 28/10, 1/63, 1/64, 1/56, 1/61	52 Nowa Huta	ZP.2 KDZT.2 KDD.3		Nieuwzględniona	<p>Wschodnie części działek nr 1/61, 1/63, 28/10, 28/19 znajdują się poza granicą sporządzanego planu i są objęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny” (Uchwała Nr LXXI/1032/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2013 r.). Ze względów formalnych niniejsze rozpatrzenie odnosi się tylko do działek i ich części położonych w obszarze sporządzanego planu.</p> <p>Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu przyjęte poprawką Rady Miasta Krakowa. Przeznaczenie w projekcie planu przedmiotowych działek pod zieleń urządzoną (ZP.2) jest zgodne z obowiązującym Studium, gdyż kategoria terenu oznaczona jako U - Tereny usług, w ramach funkcji podstawowej przewiduje zieleń towarzyszącą zabudowie, a w ramach funkcji dopuszczalnej: zieleń urządzoną m. in. w formie parków. Tym samym zieleń jest nie tylko przypisana do funkcji dopuszczalnej, ale również do podstawowej.</p> <p>Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy) – w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium.</p> <p>Wyjaśnia się, że w związku z koniecznością prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru na niewielkich fragmentach działek nr 1/61 i 28/19 wyznaczono Tereny dróg publicznych (KDZT.2 i KDD.3).</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Komercyjnych wzdłuż ulicy Nowohuckiej i Alei Pokoju, co zobrazowane zostało w obecnym SUiKZP na Rysunku K1. (...).						
2.	2	08.10.2019	[...]* [...]*	<p>Wnosi uwagę: (...) na skutek poprawki wniesionej w dniu 8 maja 2019 roku przez grupę Radnych, wprowadzona została istotna zmiana do projektu planu miejscowego, na skutek której znaczna część obszaru objętego granicami procedowanego planu, została przeznaczona pod tereny zieleni ogólnodostępnej. Tym samym zostały wyłączone spod zabudowy między innymi wymienione działki, które są położone w rejonie al. Pokoju i ul. Nowohuckiej w Krakowie, na których planowana jest inwestycja budowlana mające szczególne znaczenie dla rozwoju przedsiębiorczości w Krakowie. Ponadto należy mieć na uwadze, że dokonana zmiana (...) jest niezgodna z postanowieniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Bezsprzecznie bowiem w obowiązującym obecnie Studium ww. działki ewidencyjne zgodnie z oznaczeniami Rysunku o symbolu K1 - Kierunki i zasady rozwoju zlokalizowane są w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej oznaczonej numerem 28 (Czyżyny) w obszarze oznaczonym symbolem U - tereny usług. Wnoszą o przeznaczenie działek w całości pod zabudowę usługową.</p> <p>Niezależnie od powyższego podkreślenia wymaga, że zmiana dokonana przez Radnych Miasta Krakowa powoduje następujące skutki:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nierównoprawne traktowanie podmiotów. Według wprowadzonych wspomnianą powyżej poprawką zmian, działki należące do podmiotów publicznych (AWF, gmina Kraków) zachowują możliwość lokalizowania usług, podczas gdy działki należące do osób prywatnych zostały tej możliwości pozbawione. 2. Rezygnacja z tworzenia miejsc pracy. Teren wyznaczony w Studium ma potencjał stworzenia przez przedsiębiorców kilku tysięcy miejsc pracy w usługach i drobnym handlu. 3. Rezygnacja z dochodów podatkowych na rzecz gminy. Utworzenie terenów zielonych na obszarach przeznaczonych w Studium na usługi, spowoduje konieczność wywłaszczenia już raz wywłaszczonych właścicieli gruntów i wypłatę odszkodowań oraz ponoszenia kosztów utrzymywania terenów zielonych. Równocześnie nie wpłyną do gminy podatki od osób i podmiotów gospodarczych, które mogłyby mieć na tym obszarze siedzibę. <p>(...) za objęciem wskazanych powyżej działek obszarem zabudowy usługowej przemawia w szczególności jego korzystne położenie tj. lokalizacja przy drogach publicznych, planowanej estakadzie w ciągu ul. Nowohuckiej, planowanych oraz istniejących liniach tramwajowych.</p> <p>W sąsiedztwie działek istnieją już funkcjonujące obiekty handlowe, co stwarza korzystne otoczenie dla lokalizacji obszarów usługowych z potencjalnymi licznymi nowymi miejscami pracy dla mieszkańców Nowej Huty i Czyżyn. Ponadto przedmiotowe działki nie są objęte granicami jakiegokolwiek terenu prawnie chronionego. (...).</p>	28/19, 1/82, 28/5, 1/59, 28/10, 1/63, 1/64, 1/56, 1/61	52 Nowa Huta	ZP.2 KDZT.2 KDD.3		Nieuwzględniona	<p>Wschodnie części działek nr 1/61, 1/63, 28/10, 28/19 znajdują się poza granicą sporządzanego planu i są objęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny” (Uchwała Nr LXXI/1032/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2013 r.). Ze względów formalnych niniejsze rozpatrzenie odnosi się tylko do działek i ich części położonych w obszarze sporządzanego planu.</p> <p>Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu przyjęte poprawką Rady Miasta Krakowa. Przeznaczenie w projekcie planu przedmiotowych działek pod zielenią urządzonej (ZP.2) jest zgodne z obowiązującym Studium, gdyż kategoria terenu oznaczona jako U - Tereny usług, w ramach funkcji podstawowej przewiduje zielenią towarzyszącą zabudowie, a w ramach funkcji dopuszczalnej: zielenią urządzonej m. in. w formie parków. Tym samym zielenią jest nie tylko przypisana do funkcji dopuszczalnej, ale również do podstawowej.</p> <p>Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy) – w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium.</p> <p>Wyjaśnia się, że w związku z koniecznością prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru na niewielkich fragmentach działek nr 1/61 i 28/19 wyznaczono Tereny dróg publicznych (KDZT.2 i KDD.3).</p>
3.	3	08.10.2019	[...]* reprezentowana przez: [...]*	<p>Zgłasza poniższą uwagę.</p> <ol style="list-style-type: none"> I. W związku ze zmianą projektu planu miejscowego, która nastąpiła na skutek zgłoszonej przez Grupę Radnych poprawki (...), dotyczącej zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami U.6, U.8, ZP.4, ZP.7 i KDW.1 pod tereny zieleni ogólnodostępnej, wnosi o odstąpienie od wprowadzenia przedmiotowej zmiany w projekcie planu miejscowego. II. <u>Równocześnie wnosi o przeznaczenie w planie miejscowym nieruchomości spółki składającej się z wymienionych działek w całości pod zabudowę usługową oznaczoną symbolem - U, z zachowaniem układu komunikacyjnego przewidzianego w projekcie planu miejscowego przekazanego pod obrady Rady Miasta Krakowa zarządzeniem Nr 777/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 kwietnia 2019 r.</u> III. Jednocześnie wnosi o wprowadzenie parametrów zabudowy usługowej zgodnych z „Wytycznymi do planów miejscowych” Studium (...) dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 28 „Czyżyny” tj.: „Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m, [...] dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150 m wzdłuż ul. Izydora Stella-Sawickiego, al. Jana Pawła II oraz ul. Nowohuckiej na odcinku od al. Pokoju do al. Jana Pawła II do 36m [...]” oraz „Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług 	28/19, 1/82, 28/5, 1/59, 28/10, 1/63, 1/64, 1/56, 1/61	52 Nowa Huta	ZP.2 KDZT.2 KDD.3		Ad I, II, III. Nieuwzględniona	<p>Wschodnie części działek nr 1/61, 1/63, 28/10, 28/19 znajdują się poza granicą sporządzanego planu i są objęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny” (Uchwała Nr LXXI/1032/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2013 r.). Ze względów formalnych niniejsze rozpatrzenie odnosi się tylko do działek i ich części położonych w obszarze sporządzanego planu.</p> <p>Ad I. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu przyjęte poprawką Rady Miasta Krakowa. Zgodnie z art. 19 ust. 1 ustawy: „Jeżeli rada gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu - czynności, o których</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				<p>(U) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%”.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>1. (...) W obowiązującym obecnie Studium nieruchomości spółki zostały włączone do terenów zabudowy usługowej oznaczonej symbolem „U”, natomiast w przygotowanym projekcie planu miejscowego dla obszaru „Czyżyny – AWF” zostały one przeznaczone w całości na zielen publiczną o symbolu - ZP.</p> <p>Istotne jest dodatkowo to, że w Studium przed dokonaniem w dniu 9 lipca 2014 roku zmianą jego ustaleń, ww. działki ewidencyjne znajdowały się w obszarze zieleni publicznej. Niewątpliwie zatem uchwalając zmianę Studium organy planistyczne podjęły świadomą decyzję o zasadności modyfikacji przeznaczenia tego terenu poprzez wprowadzenie możliwości jego zabudowy obiektami o funkcji usługowej. Tym samym budzi istotne wątpliwości fakt podjęcia na ostatnim etapie procedury uchwalenia nowego planu miejscowego decyzji o wprowadzeniu zmiany do projektu planu polegającej na wyłączeniu możliwości zabudowy działek (...) i przeznaczenie tego obszaru w całości pod tereny zieleni ogólnodostępnej. (...) Działania podejmowane na etapie procedowania zmiany Studium wskazywały jednoznacznie na to, że przeprowadzona wszechstronna analiza uwarunkowań przestrzennych wykazała zasadność dokonania modyfikacji dotychczasowego przeznaczenia omawianego obszaru. (...).</p> <p>Równocześnie należy zauważyć, że z treści § 3 pkt 2 projektu uchwały Rady Miasta Krakowa ws. MPZP „Czyżyny – AWF” jednoznacznie wynika, że celem planu jest wprowadzenie regulacji planistycznych zagospodarowania obszaru wpływających na poprawę warunków funkcjonowania krakowskiego ośrodka naukowego oraz stanu zagospodarowania terenów wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, <u>w szczególności wprowadzenie nowych regulacji planistycznych dla dotychczas niezainwestowanych terenów w sąsiedztwie al. Pokoju.</u> (...) Rozważanie wprowadzenia tak istotnej zmiany przeznaczenia nieruchomości spółki na ostatnim etapie procedury uchwalania planu miejscowego stanowi zatem w ocenie mojego mocodawcy całkowite zaprzeczenie prowadzenia racjonalnej, spójnej i konsekwentnej polityki przestrzennej.</p> <p>Powyższe jest dodatkowo o tyle istotne, że mając na uwadze jednoznaczne dążenie przez gminę do zainwestowania omawianego terenu, reprezentowana przeze mnie spółka nabyła wskazane na wstępie nieruchomości planując na nich realizację zabudowy usługowej. W tym celu spółka poniosła istotne koszty finansowe. Mając na uwadze podejmowane dotychczas działania właściwych organów miasta, z których jak wskazano powyżej jednoznacznie wynikało, że gmina dąży do zainwestowania tego terenu, działania spółki należało uznać za racjonalne. Nie sposób bowiem usprawiedliwić dokonania tak diametralnej zmiany w polityce przestrzennej gminy, która jak wynika z okoliczności sprawy, od dłuższego już czasu konsekwentnie dążyła do przeznaczenia pod zabudowę nieruchomości nabytych przez spółkę, aby następnie na ostatnim z możliwych etapów wchodzących w skład procedury związanej z uchwaleniem planu miejscowego, odstąpić od tego zamiaru. (...) zgodnie z pkt III.1.2.1 wchodzącego w skład Studium dokumentu pn.: „Wytyczne do planów miejscowych”, granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że analizowana obecnie zmiana projektu planu miejscowego jest w oczywistej sprzeczności z powyższym zapisem Studium. (...)</p> <p>Dodatkowo należy stwierdzić, że wskazane w Studium przeznaczenie uzupełniające terenu powinno stanowić funkcję towarzyszącą przeznaczeniu podstawowemu. Tymczasem z okoliczności sprawy wynika, że przeznaczenie nieruchomości reprezentowanej przeze mnie spółki pod tereny zieleni publicznej ma na celu poszerzenie terenu sąsiedniego parku, a nie powiązać funkcjonalnie i przestrzennie wyznaczanych terenów zielonych z terenem zabudowy usługowej. Z okoliczności sprawy nie wynika, aby dla wyznaczonej w projekcie planu miejscowego zabudowy usługowej niezbędne było jej uzupełnienie o dodatkowe tereny zieleni publicznej. Należy również zauważyć, że w zakresie kierunków w strukturze przestrzennej określonych dla wyznaczonej w studium jednostki numer 28 (Czyżyny) wskazano między innymi zabudowę usługową (w tym handel wielkopowierzchniowy)</p>							<p>mowa w art. 17, ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian” Nie ma zatem możliwości odstąpienia od wprowadzenia zmian w projekcie planu, które nastąpiły na skutek poprawki Rady Miasta Krakowa.</p> <p>Ad II, III.</p> <p>Przeznaczenie w projekcie planu przedmiotowych działek pod zielen urządzonej (ZP.2) jest zgodne z obowiązującym Studium, gdyż kategoria terenu oznaczona jako U - Tereny usług, w ramach funkcji podstawowej przewiduje zielen towarzyszącą zabudowie, a w ramach funkcji dopuszczalnej: zielen urządzonej m. in. w formie parków. Tym samym zielen jest nie tylko przypisana do funkcji dopuszczalnej, ale również do podstawowej.</p> <p>Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy) – w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium. W związku z powyższym ustalony dla terenu ZP.2 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego pozostawia się bez zmian.</p> <p>Wyjaśnia się, że w związku z koniecznością prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru na niewielkich fragmentach działek nr 1/61 i 28/19 wyznaczono Tereny dróg publicznych (KDZT.2 i KDD.3).</p> <p>W zakresie poruszonej w treści wniesionego pisma kwestii naruszenia interesu prawnego, wyjaśnia się, że zgodnie z przysługującym prawem podjęta uchwała Rady Miasta Krakowa może podlegać zaskarżeniu do sądu administracyjnego. Sprawa ewentualnych roszczeń (odszkodowanie, wykupienie), wynikająca z art. 36 ustawy, rozstrzygana jest indywidualnie po uchwaleniu planu miejscowego.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym wzdłuż ciągu ulic: Nowohuckiej i Izydora Stella-Sawickiego oraz al. Pokoju, kształtowaną jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy, zróżnicowana pod względem gabarytu, o wysokim standardzie architektury. Mając na uwadze powyższe podniesienia zatem wymaga, że z postanowień Studium wynika, iż nieruchomości zlokalizowane wzdłuż ulicy al. Pokoju i Nowohuckiej zostały przeznaczone pod zabudowę, a nie pod tereny zieleni publicznej. Ma to przy tym niewątpliwie uzasadnienie mając na uwadze powszechną tendencję do lokalizowania zabudowy usługowej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, a w szczególności w sąsiedztwie skrzyżowań dróg publicznych i rond.</p> <p><u>Należy zatem stwierdzić, że proponowana zmiana projektu planu miejscowego obszaru „Czyżyny AWF” jest sprzeczna z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. (...)</u></p> <p>2. Ponadto podkreślenia wymaga, że polityka przestrzenna gminy, powinna uwzględniać konieczność podejmowania działań planistycznych, które będą stanowić niezbędną reakcję na bieżące zapotrzebowanie oraz nowe uwarunkowania przestrzenne, społeczno-gospodarcze oraz przyrodnicze. Powyższe jest o tyle istotne w niniejszej sprawie, że organ planistyczny dąży do przeznaczenia omawianego terenu pod zielen publiczną, gdy tymczasem stan faktyczny dotyczący wymienionych wyżej działek ewidencyjnych uległ istotnej zmianie. Na skutek przekształceń przedmiotowego terenu, obszar ten utracił niewątpliwie jakiegokolwiek walory przyrodnicze co oznacza, że obecnie brak jest podstaw do włączenia tych działek do terenów zieleni publicznej. Za zasadnością objęcia wskazanych powyżej działek omawianym obszarem nie przemawia również jego niekorzystne położenie tj. lokalizacja przy drodze publicznej o dużym natężeniu ruchu samochodów w sąsiedztwie istniejącego ronda. Jednocześnie wspomnieć należy, że istniejące rondo Dywizjonu 308 oraz przebiegająca przez nie ul. Nowohucka ujęte są w „Wieloletnim Planie Inwestycyjnym Miasta Krakowa” pod budowę Węzła Dywizjonu 308 w ciągu planowanej Trasy Ciepłowniczej, co wiązać się będzie ze znaczną rozbudową istniejącego układu drogowego i tym samym zwiększeniem uciążliwości m.in. akustycznej. Ponadto przedmiotowe działki nie są objęte granicami jakiegokolwiek terenu prawnie chronionego. Z punktu widzenia zasad ochrony przyrody, wskazane powyżej działki nie mają zatem obecnie istotnego znaczenia, przez co brak jest podstaw do przyznawania im szczególnego statusu w ramach prowadzonej przez gminę polityki przestrzennej. (...)</p> <p>Równocześnie należy zauważyć, że działki te były w latach 60-tych XX wieku wyłączone z zamiarem urządzenia parku. Następnie ze względu na brak realizacji na tych działkach celu na jaki zostały one wyłączone działki zostały zwrócone ich właścicielom. Tym samym budzi wątpliwości reprezentowanej przeze mnie spółki próba ponownego przeznaczenia tych gruntów pod zielen publiczną. Proponowana zmiana projektu planu miejscowego nosi znamiona ponownej próby wyłączenia gruntów prywatnych na cele publiczne.</p> <p>3. W kontekście działania organu planistycznego w ramach przysługującego mu w procedurze związanej z uchwaleniem planu miejscowego tzw. władztwa planistycznego należy stwierdzić, że jednym z chronionych konstytucyjnie praw jest prawo własności.</p> <p>(...) władztwa planistycznego nie należy rozumieć jako pełnej swobody w określaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych obszarów przez gminę.</p> <p>(...) wprowadzenie proponowanej zmiany projektu planu miejscowego wiązać się będzie z przekroczeniem władztwa planistycznego przez Radę Miasta Karkowa, głównie ze względu na całkowite pominięcie uzasadnionego interesu mojego mocodawcy, który przejawia się możliwością zabudowy posiadanej nieruchomości. Należy przy tym zauważyć, że przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest bezpośrednio przy drodze publicznej, posiada dostęp do wszystkich mediów, a także posiada odpowiedni kształt i powierzchnię, co wskazuje na jej istotny potencjał inwestycyjny.</p> <p>(...) Ponadto w ocenie mojego mocodawcy, proponowana poprawka prowadzi do nieuzasadnionego uprzywilejowania pobliskiej Akademii Wychowania Fizycznego oraz gminy Kraków, którym przyznano możliwość zainwestowania należących do wskazanych jednostek nieruchomości, kosztem innych podmiotów, którym automatycznie taką możliwość odebrano. (...)</p> <p>Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że uchwalenie planu miejscowego z uwzględnieniem poprawki złożonej przez Grupę Radnych skutkować będzie</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>naruszeniem interesu prawnego mojego mocodawcy. Podjęcie uchwały uwzględniającej zawnioskowaną zmianę naruszy bowiem uprawnienia spółki wynikające w szczególności z treści:</p> <ul style="list-style-type: none"> - art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, - art. 140 ustawy - Kodeks cywilny, - art. 6 ust. 2 ustawy - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. <p>4. Uchwalenie planu miejscowego w obecnym jego brzmieniu spowoduje, że reprezentowana przeze mnie spółka w celu ochrony swoich uzasadnionych interesów będzie zmuszona zaskarżyć uchwałę Rady Miasta Krakowa (...) przeznaczenie nieruchomości spółki w całości pod zieleń publiczną skutkować będzie poniesieniem przez spółkę bardzo wysokiej szkody majątkowej. Nieruchomości te zostały bowiem nabyte przez spółkę w celach inwestycyjnych. Przeznaczenie działek spółki pod zieleń publiczną nie tylko obniży wartość samych nieruchomości, ale również pozbawi spółkę zysku związanego z prowadzeniem na nieruchomościach planowanej działalności gospodarczej. Należy zatem stwierdzić, że reprezentowana przeze mnie spółka będzie uprawniona dochodzić od Gminy Kraków odszkodowania w trybie art. 36 ust. 1 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także odszkodowania na zasadach ogólnych, co będzie aktualne przede wszystkim w przypadku stwierdzenia nieważności planu miejscowego przez sąd administracyjny. (...) W związku z powyższym wnosi o przeznaczenie nieruchomości spółki składającej się z działek ewidencyjnych o numerach 28/19, 1/82, 28/5, 1/59, 28/10, 1/63, 1/64, 1/56 oraz 1/61 obr. 52 jedn. ewidencyjna Nowa Huta w miejscowym planie „Czyżyny – AWF” pod zabudowę usługową, zgodnie z zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta</p>						
4.	4	08.10.2019	[...]*	<p>Wnosi o przeznaczenie działek ewidencyjnych o numerach 28/19, 1/82, 28/5, 1/59, 28/10, 1/63, 1/64, 1/56 oraz 1/61 obr. 52 jedn. ewidencyjna Nowa Huta w całości pod zabudowę usługową.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W obowiązującym obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa powyższe działki ewidencyjne zlokalizowane są w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej oznaczonej numerem 28 (Czyżyny) w obszarze oznaczonym symbolem U - tereny usług; 2. W mojej ocenie przeznaczenie powyższych nieruchomości w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Czyżyny - AWF” na tereny zieleni parkowej, uniemożliwi inwestowanie w tym rejonie oraz pozbawi możliwości uzyskania nowych miejsc pracy dla mieszkańców dzielnic Czyżyny, Nowa Huta oraz Krakowa. Wobec powyższego planowane przeznaczenie pod tereny zielone w okolicy, gdzie tych terenów jest wystarczająca ilość (Park Lotników) jest bezzasadne. W sytuacji, kiedy potwierdzą się medialne doniesienia o wygaszeniu Wielkiego Pieca w Hucie im. Tadeusza Sendzimira na rynku pracy pojawi się olbrzymia liczba poszukujących zatrudnienia, a w tym środków do życia. W związku z tym istotnym zagadnieniem jest zapewnienie terenów umożliwiających rozwój ekonomiczny tej dzielnicy. 3. Nadzieję na rozwój dzielnic Czyżyny oraz Nowa Huta po likwidacji ciężkiego przemysłu będzie przeorientowanie rozwoju ekonomicznego na usługi. Usunięcie jednego z większych emitentów zanieczyszczeń środowiska naturalnego w Krakowie, powoduje że inwestycja w kolejny park traci rację bytu; 4. Kolejną kwestią, która przychodzi na myśl po analizie wyłożonego planu jest rezygnacja z dochodów gminy Kraków z tytułu podatków, co będzie miało miejsce w przypadku zmiany przeznaczenia na zieleń parkową. Ponadto spowoduje dodatkowe koszty dla gminy Kraków i podatników, związane z wykupem nieruchomości przeznaczonych na tereny zielone - obok jednego z największych parków miejskich. 5. Inną kwestią wartą poruszenia jest lokalizacja planowanego parku. Czy przemyślanym jest umiejscowienie terenów wypoczynkowych u zbiegu bardzo ruchliwych ulic i arterii? Czy planowana trasa ciepłownicza z planowaną estakadą nie spotęguje dodatkowo hałasu na tych terenach? 6. Ze względu na doskonale skomunikowanie obszaru z pozostałymi częściami Krakowa natychmiast nasuwa się myśl, by zagospodarować teren na cele komercyjne, które będą służyć mieszkańcom, turystom i konsumentom. 7. Ze spotkań z Panem Prezydentem pamiętam dyskusję mówiącą o potrzebie 	28/19, 1/82, 28/5, 1/59, 28/10, 1/63, 1/64, 1/56, 1/61	52 Nowa Huta	ZP.2 KDZT.2 KDD.3		Nieuwzględniona	<p>Wschodnie części działek nr 1/61, 1/63, 28/10, 28/19 znajdują się poza granicą sporządzanego planu i są objęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny” (Uchwała Nr LXXI/1032/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2013 r.). Ze względów formalnych niniejsze rozpatrzenie odnosi się tylko do działek i ich części położonych w obszarze sporządzanego planu.</p> <p>Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu przyjęte poprawką Rady Miasta Krakowa. Przeznaczenie w projekcie planu przedmiotowych działek pod zieleń urządzoną (ZP.2) jest zgodne z obowiązującym Studium, gdyż kategoria terenu oznaczona jako U - Tereny usług, w ramach funkcji podstawowej przewiduje zieleń towarzyszącą zabudowie, a w ramach funkcji dopuszczalnej: zieleń urządzoną m. in. w formie parków. Tym samym zieleń jest nie tylko przypisana do funkcji dopuszczalnej, ale również do podstawowej. Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy) – w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium.</p> <p>Wyjaśnia się, że w związku z koniecznością prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru na niewielkich fragmentach działek nr 1/61 i 28/19 wyznaczono Tereny dróg publicznych (KDZT.2 i KDD.3).</p> <p>W zakresie poruszonej w treści wniesionego pisma kwestii lokalizacji planowanego parku w kontekście uciążliwości związanych z hałasem</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				<p>równomiernego rozwoju miasta i wyprowadzeniu części usług turystycznych z obszaru Starego Miasta, to miejsce idealnie nadaje się na inwestycje z tym związane.</p> <p>Ponadto należy nadmienić, że dokonana zmiana w stosunku do poprzedniej edycji projektu planu w moim mniemaniu jest niezgodna z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, gdzie wyraźnie oznaczono funkcję usługową dla wskazanego powyżej terenu.</p> <p>Uwaga zawiera załącznik.</p>							komunikacyjnym – sprawy te regulują przepisy odrębne, a ustalenia projektu planu (§ 8 ust. 6) w zakresie ochrony akustycznej wskazują obszar oznaczony ZP.2 jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
5.	5	10.10.2019	[...]*	<p>Wnosi o przeznaczenie działek ewidencyjnych w całości pod zabudowę usługową.</p> <p>Nowa Huta i Czyżyny były przez lata najbardziej zaniedbaną inwestycyjnie częścią Krakowa. Szansa jaką wreszcie przewidziało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa na rozwój usług w obszarze Czyżyny-AWF została zanegowana przez poprawkę kilku radnych, którzy bez merytorycznej dyskusji z ustaleniami planistów ulokowali na terenie inwestycyjnym zieleń, w skądinąd najbardziej zielonej części miasta.</p> <p>W świetle potencjalnej likwidacji Kombinatu Hutniczego Arcelor Mittal, największego płatnika podatków w mieście, radni przedstawili projekt, który pozbawia miasto wpływów podatkowych i powoduje obciążenia budżetu miasta z tytułu utrzymania zieleni. W zamian za inwestycje zaoferowano możliwości spacerów dla przyszłych bezrobotnych mieszkańców - nowy skrawek zieleni na spacerowy tuż obok parku i przy ruchliwym skrzyżowaniu. Od lat czekam na proinwestycyjne podejście do mojej dzielnicy, tak abym ja i moje dzieci mogły pracować w rejonie zamieszkania bez konieczności podróży w odległą zakątki Krakowa.</p> <p>Jako mieszkaniec Nowej Huty od lat czekam też na logiczne połączenie wysokiej jakości zabudową mojej dzielnicy z Krakowem. Od początku powstania mojego osiedla przejazd z Krakowa do Nowej Huty to podróż do innego miasta, a nie po prostu do innej dzielnicy.</p> <p>Uwaga zawiera załącznik.</p>	1/82, 28/5, 28/19, 28/10, 1/59, 1/63, 1/64, 1/61, 1/56	52 Nowa Huta	ZP.2 KDZT.2 KDD.3		Nieuwzględniona	<p>Wschodnie części działek nr 1/61, 1/63, 28/10, 28/19 znajdują się poza granicą sporządzanego planu i są objęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny” (Uchwała Nr LXXI/1032/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2013 r.).</p> <p>Ze względów formalnych niniejsze rozpatrzenie odnosi się tylko do działek i ich części położonych w obszarze sporządzanego planu.</p> <p>Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu przyjęte poprawką Rady Miasta Krakowa. Przeznaczenie w projekcie planu przedmiotowych działek pod zieleń urządzoną (ZP.2) jest zgodne z obowiązującym Studium, gdyż kategoria terenu oznaczona jako U - Tereny usług, w ramach funkcji podstawowej przewiduje zieleń towarzyszącą zabudowie, a w ramach funkcji dopuszczalnej: zieleń urządzoną m. in. w formie parków. Tym samym zieleń jest nie tylko przypisana do funkcji dopuszczalnej, ale również do podstawowej.</p> <p>Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy) – w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium.</p> <p>Wyjaśnia się, że w związku z koniecznością prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru na niewielkich fragmentach działek nr 1/61 i 28/19 wyznaczono Tereny dróg publicznych (KDZT.2 i KDD.3).</p>	
6.	6	15.10.2019	[...]*	<p>Wnosi o przeznaczenie w projektowanym planie miejscowym nieruchomości w całości pod zabudowę usługową.</p> <p>Jako mieszkaniec okolic Czyżyn uważa, że dalsze poszerzanie jednego z największych parków miejskich w Krakowie, biorąc jednocześnie pod uwagę, że niektóre dzielnice nie posiadają miejskich terenów zielonych, jest lekkomyślne. Pozyskanie terenu oraz urządzenie od podstaw przez gminę Kraków nowego terenu zielonego, będzie wiązało się z niebagatelnymi wydatkami, tak na początku inwestycji, jak i w późniejszej eksploatacji i utrzymaniu.</p> <p>Jest jednocześnie zdania, że potencjał terenu, który zlokalizowany jest przy dobrze skomunikowanych arteriach (doskonałe połączenia drogowe i tramwajowe) zostanie zmarnowany, po przekształceniu w tereny zieleni parkowej. Poprawka grupy Radnych, która spowodowała niekorzystną z punktu widzenia rozwoju dzielnicy Czyżyny zmianę, (...) nie była poparta żadnymi analizami ekonomicznymi i jest dowodem braku wyobraźni i troski Radnych o dobro mieszkańców Krakowa.</p> <p>Przekształcenie ww. terenu w park, nie przysporzy gminie Kraków wpływów z tytułu podatków oraz uniemożliwi utworzenie nowych miejsc pracy dla krakowian. Kwestia miejsc pracy może mieć kolosalne znaczenie w perspektywie ewentualnej likwidacji produkcji w kombinacie Nowa Huta, którego dyrekcja rozważa wygaszenie Wielkiego Pieca.</p>	1/82, 28/5, 28/19, 28/10, 28/20, 28/12, 1/59, 1/63, 1/64, 1/61, 1/56	52 Nowa Huta	ZP.2 KDZT.2 KDD.3		Nieuwzględniona	<p>Wschodnie części działek nr 1/61, 1/63, 28/10, 28/12, 28/19, 28/20 znajdują się poza granicą sporządzanego planu i są objęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny” (Uchwała Nr LXXI/1032/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2013 r.).</p> <p>Ze względów formalnych niniejsze rozpatrzenie odnosi się tylko do działek i ich części położonych w obszarze sporządzanego planu.</p> <p>Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu przyjęte poprawką Rady Miasta Krakowa. Przeznaczenie w projekcie planu przedmiotowych działek pod zieleń urządzoną (ZP.2) jest zgodne z obowiązującym Studium, gdyż kategoria terenu oznaczona jako U - Tereny usług, w ramach funkcji podstawowej przewiduje zieleń towarzyszącą zabudowie, a w ramach funkcji</p>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				(...) rolę miejscowych planów, jest wprowadzenie rozsądnej i zrównoważonej polityki planistycznej, która bierze pod uwagę głos mieszkańców i powinna być misją wóldarży Krakowa. (...) zwraca się z prośbą o przeznaczenie nieruchomości wymienionych na wstępie pod zabudowę usługową zgodnie z zapisami aktualnego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krakowa. Uwaga zawiera załącznik.						dopuszczalnej: zieleń urządzoną m. in. w formie parków. Tym samym zieleń jest nie tylko przypisana do funkcji dopuszczalnej, ale również do podstawowej. Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy) – w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium. Wyjaśnia się, że w związku z koniecznością prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru na niewielkich fragmentach działek nr 1/61 i 28/19 wyznaczono Tereny dróg publicznych (KDZT.2 i KDD.3).
7.	7	28.10.2019	[...]* [...]*	Składa uwagę: I. § 9 pkt.2. Wnioskuję o ograniczenie na rysunku planu obszaru określającego istniejące dobra kultury współczesnej w sposób wyłączający z niego stadion lekkoatletyczny oraz teren leżący po południowo-wschodniej stronie stadionu (pomiędzy stadionem a boiskiem piłkarskim). Lub Usunięcie z § 18 pkt.5. zapisu dotyczącego zakazu lokalizacji nowej zabudowy Lub Zmianę zapisu w § 18 pkt.5. ppkt.1) na: zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyłączeniem terenu w sąsiedztwie stadionu lekkoatletycznego. Uzasadnienie. W dniu 2 października 2019 roku w Urzędzie Marszałkowskim Województwa Małopolskiego w Krakowie został podpisany list intencyjny dotyczący podjęcia działań związanych z organizacją III Igrzysk Europejskich. (...) AWF w Krakowie w związku z tym wydarzeniem planuje m.in. modernizację oraz rozbudowę istniejącego stadionu lekkoatletycznego oraz inwestycje w jego najbliższym sąsiedztwie: budowę bocznego stadionu LA (treningowego), zespół szatniowo-sanitarny wspomagający obsługę obydwu stadionów oraz obsługujący boisko piłkarskie ze sztuczną nawierzchnią. Planowana rozbudowa stadionu i budowa obiektów mu towarzyszących nie wpłynęły zasadniczo na istniejącą urbanistykę obszaru chronionego, nie będą to również obiekty wielkokubaturowe, tylko niskie pawilony nie zasłaniające sylwety stadionu, ani pozostałych obiektów chronionych pod względem urbanistycznym i widokowym. Dodatkowo pragnie zaznaczyć, iż stadion lekkoatletyczny w obecnej formie (trybuna, pawilon obsługi) pochodzi z roku 2009, kiedy przebudowano płytę, jak również wyburzono dużą część pochodzących z lat 80 ubiegłego wieku trybun i część przebudowano, a od strony zachodniej zlokalizowano zupełnie nowy budynek w którym mieszczą się zarówno pomieszczenia obsługujące stadion, jak również dydaktyczne (pokoje dydaktyków, sale ćwiczeniowe i seminaryjne). II. § 13 pkt.8.ppkt.2) Wnioskuję o uzupełnienie zapisu w w/w przepisie na: 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaży, parkingów wielokondygnacyjnych naziemnych i parkingów podziemnych Uzasadnienie. O ile narzucone przez plan wskaźniki dotyczące ilości miejsc parkingowych na obszarze kampusu są możliwe do spełnienia poprzez bilansowanie istniejących parkingów w odniesieniu do liczby studentów i pracowników AWF, to zapewnienie tych miejsc dla publiczności oraz zewnętrznych użytkowników obiektów sportowo-dydaktycznych, bez możliwości budowania parkingów wielokondygnacyjnych spowoduje konieczność wykorzystywania istniejących terenów zielonych na rozległe parkingi. Dodatkowo uczelnia dla osób z zewnątrz, głównie mieszkańców Krakowa, które korzystają z zajęć na obiektach dydaktyczno-sportowych wydaje obecnie	7/18	52 Nowa Huta	U.6 KU.1 ZP.3 KDD.2 KDD.4	Ad I, II Uwzględniona	Ad III. Nieuwzględniona częściowo	Niewielki wschodni fragment działki nr 7/18 znajduje się poza granicą sporządzanego planu i jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny” (Uchwała Nr LXXI/1032/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2013 r.). Ze względów formalnych niniejsze rozpatrzenie odnosi się tylko do części działki położonej w obszarze sporządzanego planu. Ad III. Nieuwzględniona w zakresie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej powierzchni zabudowy. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wg dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min. 30%. Mając powyższe na względzie nie ma możliwości zapisania w projekcie planu wartości niższej i tym samym zmiany maksymalnej powierzchni zabudowy na 80%. Uwzględniona w zakresie zwiększenia parametru wysokości zabudowy do wnioskowanej oraz związanej z tą zmianą korekty wskaźnika intensywności zabudowy, jednak zaproponowana w uwadze wartość górnego wskaźnika intensywności zabudowy, może nie mieć uzasadnienia, gdyż szczegółowy zasięg dopuszczenia obiektów kubaturowych o max. wysokości 25 m w terenie KU.1 zostanie przeanalizowany i wartość ta zostanie określona w dostosowaniu do pozostałych ustaleń projektu planu. Ad IV. Nieuwzględniona

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>ok. 2500 wjazdówek rocznie, a geologia miejsca (starorzecze Wisły, rozległe obszary torfowe, wysoki poziom wód gruntowych) uniemożliwiają praktycznie racjonalność lokalizowania parkingów podziemnych.</p> <p>III. § 23 pkt.2.ppkt.1) - ppkt.4) Wnioskuje o zmianę zapisów w w/w przepisach na: 2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się: 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 10%; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni terenu; 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-5,4; 4) maksymalną wysokość zabudowy: 25m;</p> <p>Uzasadnienie. W związku z wprowadzeniem w rysunku planu drogi KDD.4, która prowadzi bezpośrednio do parku Lotników Polskich, zasadnym wydaje się umożliwienie mieszkańcom Krakowa tam udających się zaparkowania tuż przy parku. Obecna liczba miejsc parkingowych (ok. 260) wystarcza jedynie na zaspokojenie potrzeb pracowników i studentów AWF w Krakowie (abonamenty wjazdowe na ten parking corocznie wykupuje ok. 450 pracowników i studentów). Ewentualny wielokondygnacyjny budynek parkingu będzie od strony al. Jana Pawła II tak jak pozostałe budynki AWF całkowicie przesłonięty przez istniejące i planowane budynki usługowe na terenie objętym oznaczeniem U1 (obecnie budowany obiekt na dz. nr 4, 5 i 6 obr. 52 będzie miał 36 m wysokości, podobnie jak planowany na dz. nr 2/1 i 21A obr.52). W związku z powyższym, nie ukrywam, iż zupełnie nieekonomicznym byłoby budowanie parkingów podziemnych, natomiast budynek wielokondygnacyjny byłby o wiele bardziej pożądany (o wiele więcej miejsc parkingowych, w tańszej dla użytkowników cenie).</p> <p>IV. Wnioskuje o zmianę zapisu w § 6 pkt.7. na: Zakaz lokalizacji na danym obiekcie budowlanym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.</p> <p>Uzasadnienie. Szacunkowa ilość energii możliwej do uzyskania z zainstalowanych paneli fotowoltaicznych na dachu naszego, dużego obiektu dydaktyczno-sportowego to ok. 40kW, a w chwili obecnej takich budynków mamy 4 co daje w sumie już ok. 160kW mocy. Jak widać ilość ta zaspokoi potrzeby tylko dla istniejących obiektów na Kampusie. W związku z tym patrząc przyszłościowo proszę o zmianę zapisów jak powyżej.</p>						<p>źródła energii o mocy przekraczającej 100 kW, (...); w studium ustala się ich rozmieszczenie.”). Skoro w obowiązującym dokumencie Studium nie zostały wskazane obszary do lokalizacji takich urządzeń, nie mogą one być dopuszczone w planie miejscowym. W związku z powyższym, w obszarze projektu planu znalazł się stosowny zapis, w którym została określona maksymalna moc każdego z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (nie może przekraczać wartości 100 kW).</p>
8.	8	29.10.2019	[...]* [...]*	<p>Wnosi o uwzględnienie następujących uwag do projektu planu. (...) obecne ustalenia projektu planu miejscowego są niezgodne z postanowieniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a ponadto są niekorzystne dla dalszego rozwoju usług i generalnie rzecz biorąc przedsiębiorczości na terenie miasta Krakowa. Niewątpliwie bowiem wskazane nieruchomości zostały w Studium przeznaczone pod tereny usług oznaczone symbolem „U”. Równocześnie dokonując wykładni zapisów tego aktu nie sposób przyjąć, aby przeznaczenie przedmiotowych nieruchomości w procedowanym obecnie planie miejscowym pod zielen publiczną mogło nastąpić w ramach przeznaczenia dopuszczalnego tego terenu. Należy zatem stwierdzić, że wyłączenie powyższych działek spod zabudowy i przeznaczenie ich pod zielen publiczną jest sprzeczne z postanowieniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa. Ponadto wyłączenie omawianego obszaru miasta spod zabudowy uniemożliwia realizację inwestycji planowanej przez prywatnego przedsiębiorcę od dłuższego już czasu. Takie działanie jest zatem niekorzystne dla rozwoju przedsiębiorczości. (...) Otoczenie polityczno-prawne stanowi przy tym jeden z najistotniejszych segmentów, obok otoczenia ekonomicznego, społecznego, technologicznego i demograficznego. Brak spójnej polityki przestrzennej miasta oraz bezzasadne pomijanie wszelkich interesów przedsiębiorców może zatem skutkować zmniejszeniem zainteresowania miastem Kraków, jako potencjalnym miejscem rozpoczęcia i prowadzenia działalności gospodarczej. (...) w myśl stosownego porozumienia z potencjalnym inwestorem, będącym</p>	28/19, 1/82, 28/5, 1/59, 28/10, 1/63, 1/64, 1/56, 1/61	52 Nowa Huta	ZP.2 KDZT.2 KDD.3		Nieuwzględniona	<p>Wschodnie części działek nr 1/61, 1/63, 28/10, 28/19 znajdują się poza granicą sporządzanego planu i są objęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny” (Uchwała Nr LXXI/1032/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2013 r.). Ze względów formalnych niniejsze rozpatrzenie odnosi się tylko do działek i ich części położonych w obszarze sporządzanego planu.</p> <p>Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu przyjęte poprawką Rady Miasta Krakowa. Przeznaczenie w projekcie planu przedmiotowych działek pod zielen urządzoną (ZP.2) jest zgodne z obowiązującym Studium, gdyż kategoria terenu oznaczona jako U - Tereny usług, w ramach funkcji podstawowej przewiduje zielen towarzyszącą zabudowie, a w ramach funkcji dopuszczalnej: zielen urządzoną m. in. w formie parków. Tym samym zielen jest nie tylko przypisana do funkcji dopuszczalnej, ale również do podstawowej.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				członkiem Izby możliwe będzie stworzenie na tym terenie niewielkiego centrum rzemiosła tradycyjnego, ale także o charakterze innowacyjnym. W związku z tym, (...) wnosi o to, aby ww. działki ewidencyjne, zostały przeznaczone w całości pod zabudowę usługową.						Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy) – w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium. Wyjaśnia się, że w związku z koniecznością prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru na niewielkich fragmentach działek nr 1/61 i 28/19 wyznaczono Tereny dróg publicznych (KDZT.2 i KDD.3).
9.	9	29.10.2019	[...]* [...]*	Wnosi o przeznaczenie działek w całości pod zabudowę usługową. Uzasadniając powyższy wniosek należy podkreślić, że zmiana projektu planu miejscowego dokonana na skutek poprawki wniesionej w dniu 8 maja 2019 roku przez grupę Radnych jest skrajnie niekorzystna dla rozwoju prywatnej działalności gospodarczej na ww. nieruchomościach. Istotne jest bowiem to, że wyłączenie możliwości zabudowy przedmiotowych działek uniemożliwi realizację planowanej na tym terenie inwestycji polegającej na budowie budynków usługowych przeznaczonych dla prowadzenia zaawansowanych usług biznesowych. Jest to przy tym o tyle istotne, że dotychczasowe działania planistyczne dokonywane przez właściwe organy miasta Krakowa wskazywały jednoznacznie na to, że ww. nieruchomości zostaną włączone pod teren zabudowy usługowej. Tak należało bowiem interpretować zarówno zmianę Studium dokonaną w roku 2014, na podstawie której organy planistyczne wyłączyły ten teren spod obszaru zieleni publicznej i przeznaczyły go pod zabudowę usługową, jak i dotychczasowe przeznaczenie omawianego obszaru w poprzednich projektach procedowanego obecnie planu miejscowego. Tak nagle i radykalna zmiana przeznaczenia terenu, na którym znajdują się ww. działki ewidencyjne, nie ma obiektywnego uzasadnienia i wskazuje na chaos i brak spójnej polityki przestrzennej prowadzonej przez władze miasta Krakowa. Ponadto podkreślenia wymaga, że (...) wprowadzona zmiana jest niezgodna z postanowieniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, w którym omawiany obszar został przeznaczony pod tereny zabudowy usługowej. Ponadto sposób działania organów planistycznych w ramach prowadzenia procedury związanej z uchwaleniem planu miejscowego wskazuje na całkowite pominięcie uwarunkowań istotnych z punktu widzenia planowania przestrzennego takich jak w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni, czy też prawo własności. Wskazane powyżej okoliczności skutkują tym, że w sprawie zasadne jest podjęcie działań (...) poprzez złożenie uwag do projektu planu miejscowego. (...) przedmiotowy teren stanowi doskonałą lokalizację dla Centrum Handlowo-Usługowego Krakowskiego Rzemiosła, inwestycji która stanowi jeden z projektów niezrealizowanych do tej pory (...). W związku z powyższym, wnosi o pozytywne uwzględnienie uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Czyżyny – AWF”, które zawarte zostały w niniejszym piśmie.	28/19, 1/82, 28/5, 1/59, 28/10, 1/63, 1/64, 1/56, 1/61	52 Nowa Huta	ZP.2 KDZT.2 KDD.3		Nieuwzględniona	Wschodnie części działek nr 1/61, 1/63, 28/10, 28/19 znajdują się poza granicą sporządzanego planu i są objęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny” (Uchwała Nr LXXI/1032/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2013 r.). Ze względów formalnych niniejsze rozpatrzenie odnosi się tylko do działek i ich części położonych w obszarze sporządzanego planu. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu przyjęte poprawką Rady Miasta Krakowa. Przeznaczenie w projekcie planu przedmiotowych działek pod zieleni urządzonej (ZP.2) jest zgodne z obowiązującym Studium, gdyż kategoria terenu oznaczona jako U - Tereny usług, w ramach funkcji podstawowej przewiduje zieleni towarzyszącą zabudowie, a w ramach funkcji dopuszczalnej: zieleni urządzonej m. in. w formie parków. Tym samym zieleni jest nie tylko przypisana do funkcji dopuszczalnej, ale również do podstawowej. Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy) – w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium. Wyjaśnia się, że w związku z koniecznością prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru na niewielkich fragmentach działek nr 1/61 i 28/19 wyznaczono Tereny dróg publicznych (KDZT.2 i KDD.3).
10.	10	29.10.2019	[...]*	Dotyczy: zbieg ulic Nowohuckiej i Alei Pokoju Wnosi o zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek z projektowanego ZP.2 - tereny zieleni urządzonej na U.6 - tereny zabudowy usługowej, U.8 - tereny zabudowy usługowej, KDW.1 - tereny dróg wewnętrznych oraz ZP.7 - tereny zieleni urządzonej, o zakresie, przeznaczeniu i parametrach urbanistycznych (m.in. wskaźniku intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej) analogicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czyżyny-AWF” wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 7 stycznia do 4 lutego 2016 roku. Uwaga zawiera załącznik.	28/19, 1/82, 28/5, 1/59, 28/10, 1/63, 1/64, 1/61, 1/56	52 Nowa Huta	ZP.2 KDZT.2 KDD.3		Nieuwzględniona	Wschodnie części działek nr 1/61, 1/63, 28/10, 28/19 znajdują się poza granicą sporządzanego planu i są objęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny” (Uchwała Nr LXXI/1032/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2013 r.). Ze względów formalnych niniejsze rozpatrzenie odnosi się tylko do działek i ich części położonych w obszarze sporządzanego planu. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu przyjęte poprawką Rady Miasta Krakowa. Przeznaczenie w projekcie planu przedmiotowych działek pod zieleni urządzonej (ZP.2) jest zgodne

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										<p>z obowiązującym Studium, gdyż kategoria terenu oznaczona jako U - Tereny usług, w ramach funkcji podstawowej przewiduje zieleń towarzyszącą zabudowie, a w ramach funkcji dopuszczalnej: zieleń urządzonej m. in. w formie parków. Tym samym zieleń jest nie tylko przypisana do funkcji dopuszczalnej, ale również do podstawowej.</p> <p>Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy) – w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium.</p> <p>Wyjaśnia się, że w związku z koniecznością prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru na niewielkich fragmentach działek nr 1/61 i 28/19 wyznaczono Tereny dróg publicznych (KDZT.2 i KDD.3).</p>
11.	11	29.10.2019	[...]*	<p>Dotyczy: Zbieg ulic Nowohuckiej i Alei Pokoju Wnosi o zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek z projektowanego ZP.2 - tereny zieleni urządzonej na U.6 - tereny zabudowy usługowej, U.8 - tereny zabudowy usługowej, KDW.1 - tereny dróg wewnętrznych oraz ZP.7 - tereny zieleni urządzonej, o zakresie, przeznaczeniu i parametrach urbanistycznych (m.in. wskaźniku intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej) analogicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czyżyny-AWF” wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 7 stycznia do 4 lutego 2016 roku. Uwaga zawiera załącznik.</p>	28/19, 1/82, 28/5, 1/59, 28/10, 1/63, 1/64, 1/61, 1/56	52 Nowa Huta	ZP.2 KDZT.2 KDD.3		Nieuwzględniona	<p>Wschodnie części działek nr 1/61, 1/63, 28/10, 28/19 znajdują się poza granicą sporządzanego planu i są objęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny” (Uchwała Nr LXXI/1032/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2013 r.). Ze względów formalnych niniejsze rozpatrzenie odnosi się tylko do działek i ich części położonych w obszarze sporządzanego planu.</p> <p>Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu przyjęte poprawką Rady Miasta Krakowa. Przeznaczenie w projekcie planu przedmiotowych działek pod zieleń urządzonej (ZP.2) jest zgodne z obowiązującym Studium, gdyż kategoria terenu oznaczona jako U - Tereny usług, w ramach funkcji podstawowej przewiduje zieleń towarzyszącą zabudowie, a w ramach funkcji dopuszczalnej: zieleń urządzonej m. in. w formie parków. Tym samym zieleń jest nie tylko przypisana do funkcji dopuszczalnej, ale również do podstawowej.</p> <p>Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy) – w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium.</p> <p>Wyjaśnia się, że w związku z koniecznością prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru na niewielkich fragmentach działek nr 1/61 i 28/19 wyznaczono Tereny dróg publicznych (KDZT.2 i KDD.3).</p>
12.	12	29.10.2019	[...]* [...]*	<p>Składa następujące uwagi: 1) wnosi o zmianę przeznaczenia wszystkich przedmiotowych działek z projektowanego w wyłożonym planie zagospodarowania jako ZP.2 - tereny zieleni urządzonej na tereny zabudowy usługowej (U), o następujących wskaźnikach urbanistycznych: a) maksymalna wysokość zabudowy do 36 m, b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-5,4,</p>	1/56, 1/61, 1/63, 1/64, 28/10, 1/59, 28/5,	52 Nowa Huta	ZP.2 KDZT.2 KDD.3			<p>Wschodnie części działek nr 1/61, 1/63, 28/10, 28/19 znajdują się poza granicą sporządzanego planu i są objęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny” (Uchwała Nr LXXI/1032/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2013 r.).</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>c) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%</p> <p>2) doprowadzenie projektowanego przeznaczenia przedmiotowych działek do zgodności z obowiązującą Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa uchwaloną Uchwałą rady Miasta Krakowa nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.</p>	1/82, 28/19				Ad 1, 2. Nieuwzględniona	<p>Ze względów formalnych niniejsze rozpatrzenie odnosi się tylko do działek i ich części położonych w obszarze sporządzanego planu.</p> <p>Ad 1, 2. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu przyjęte poprawką Rady Miasta Krakowa. Przeznaczenie w projekcie planu przedmiotowych działek pod zieleń urządzoną (ZP.2) jest zgodne z obowiązującym Studium, gdyż kategoria terenu oznaczona jako U - Tereny usług, w ramach funkcji podstawowej przewiduje zieleń towarzyszącą zabudowie, a w ramach funkcji dopuszczalnej: zieleń urządzoną m. in. w formie parków. Tym samym zieleń jest nie tylko przypisana do funkcji dopuszczalnej, ale również do podstawowej.</p> <p>Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy) – w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium. W związku z powyższym nie ma możliwości ustalenia wnioskowanych parametrów i wskaźników.</p> <p>Wyjaśnia się, że w związku z koniecznością prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru na niewielkich fragmentach działek nr 1/61 i 28/19 wyznaczono Tereny dróg publicznych (KDZT.2 i KDD.3).</p>
13.	13	29.10.2019	[...]* [...]* [...]* [...]*	<p>Składają następujące uwagi:</p> <p>Część I.</p> <p>Niniejsza część, zawierająca uwagi wstępne, dotyczy będzie wyjaśnienia trzech istotnych kwestii stanowiących punkt wyjścia dla dalszych uwag odnośnie do wyłożonego w dniach od 17 września 2019r. do 15 października 2019r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-AWF”, zamieszczonych w Części II oraz Części III.</p> <p>1.</p> <p>W treści projektu uchwały tego planu w §1 ust. 2 pkt. 4 odnośnie do granic planu zapisano, iż teren objęty tym projektem graniczy: „od zachodu” z „granicą Parku Lotników Polskich.” Wskazać należy, iż jest to stwierdzenie nieprawdziwe, stanowiące istotny błąd merytoryczny, ponieważ w części południowo-zachodniej obszaru objętego projektem planu na wysokości działek numer 1/56 i 1/61 obr. 52 jedn. ewid. Nowa Huta obszar objęty projektem tego planu nie graniczy z Parkiem Lotników Polskich. We wskazanym powyżej miejscu obszar projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czyżyny-AWF” graniczy z obszarem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lema-Park Lotników Polskich”, jednakże granica ta, przebiegająca po działkach numer 1/65 i 1/67 obr. 52 jedn. ewid. Nowa Huta, w żaden sposób nie pokrywa się z granicą Parku Lotników Polskich.</p> <p>W tej południowej części granicę Parku Lotników Polskich wyznacza bowiem ogrodzenie Ogrodu Doświadczeń im. Stanisława Lema (położonego w południowo-wschodniej części Parku Lotników Polskich).</p> <p>Na wschód od ogrodzenia Ogrodu Doświadczeń im. Stanisława Lema znajdują się działki numer 1/65, 1/66 i 1/67 obr. 52 jedn. ewid. Nowa Huta, powstałe z części parcel katastralnych (...), co do których toczą się postępowania o zwrot wywłaszczonych nieruchomości, jako nigdy niewykorzystanych, a przez to zbędnych na cel ich wywłaszczenia. Działki numer 1/65, 1/66 i 1/67 (podobnie jak działki numer 1/56 i 1/61), jako części parcel katastralnych (...), zostały wywłaszczone - przejęte na Skarb Państwa - na przełomie lat 60. i 70., w celu realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie IV etapu Parku Kultury i Wypoczynku w Krakowie.</p>	1/56, 1/61, 1/67, 1/65	52 Nowa Huta	ZP.2 KDZT.2			<p>Wschodnia część działki nr 1/61 znajduje się poza granicą sporządzanego planu i jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny” (Uchwała Nr LXXI/1032/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2013 r.). Zachodnia część działki nr 1/67 znajduje się poza granicą sporządzanego planu i jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Park Lotników Polskich” (Uchwała Nr LXVI/1635/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 15 marca 2017 r.).</p> <p>Ze względów formalnych niniejsze rozpatrzenie odnosi się tylko do działek i ich części położonych w obszarze sporządzanego planu.</p> <p>Wymieniona w uwadze dz. nr 1/65 obr. 52 Nowa Huta nie figuruje w ewidencji gruntów, w związku z tym w niniejszym rozstrzygnięciu odniesiono się do pozostałych działek wskazanych w uwadze i położonych w granicy planu.</p> <p>Wyjaśnia się, że rozstrzygnięcie dotyczy wyłącznie opracowań podlegających wyłożeniu do publicznego wglądu, co do których można złożyć uwagę – projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.</p> <p>Elementy dokumentacji planistycznej, takie jak: <i>Uzasadnienie przyjętych rozwiązań, Opracowanie ekofizjograficzne, czy Prognoza skutków finansowych</i> nie podlegają wyłożeniu do</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>Jak wynika z ustaleń poczynionych na podstawie dokumentów archiwalnych, m.in. przez Starostę Krakowskiego, w latach 1963-1969 zrealizowano jedynie etapy: I, II i III budowy Parku Kultury i Wypoczynku. Inwestycje etapu I, II i III po zakończeniu prac zostały, przez Dyрекcję Inwestycji Miejskich II, przekazane Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej Nowa Huta jako Park Kultury i Wypoczynku. W zakresie IV etapu budowy Parku Kultury i Wypoczynku, z dokumentacji archiwalnej wynika, że nieruchomości stanowiące wówczas parcele katastralne lub ich części zostały jedynie wywłaszczone na cel budowy IV etapu inwestycji, ale z braku środków finansowych do realizacji inwestycji IV etapu Parku Kultury i Wypoczynku nigdy nie doszło. (...)</p> <p>Z powyższego jednoznacznie wynika, że działki numer 1/65, 1/66 i 1/67 obr. 52 jedn. ewid. Nowa Huta, na których nigdy nawet nie rozpoczęto realizacji celu ich wywłaszczenia, tj. przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie IV etapu Parku Kultury i Wypoczynku w Krakowie, nie mogły stać się częścią Parku Kultury i Wypoczynku, a zatem w chwili obecnej również nie mogą znajdować w granicach Parku Lotników Polskich.</p> <p>Zaznaczenia wymaga fakt, że działki numer 1/56 i 1/61 obr. 52 jedn. ewid. Nowa Huta zostały zwrócone właśnie z podanych powyżej powodów, tj. braku realizacji celu ich wywłaszczenia - przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie IV etapu Parku Kultury i Wypoczynku w Krakowie.</p> <p>Naszym zdaniem tak istotny błąd odnoszący się do stanu faktycznego i prawnego tych działek należy niezwłocznie usunąć z treści projektu uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-AWF”, który to projekt ma zostać w przyszłości aktem prawa miejscowego, a w jego miejsce należy wprowadzić zapis zgodny ze stanem faktycznym i prawnym dokonany w oparciu o miarodajne dokumenty (głównie archiwalne), te które o rzeczywistym stanie faktycznym i prawnym tych działek bezpośrednio świadczą.</p> <p>Powyżej opisany błąd w ustaleniach dotyczących stanu faktycznego i prawnego przedmiotowych działek w odniesieniu do tego projektu planu jest istotny także z tego względu, iż na stronie 8 „Uzasadnienia rozwiązań planistycznych (...)” znajduje się następujący zapis: „W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest największy park miejski zapewniający ogólnodostępne przestrzenie do odpoczynku spacerów i rekreacji, stąd też południowo-zachodni fragment obszaru objętego planem stanowi jego kontynuację”.</p> <p>Dalej (...) znajduje się zapis: „Wydzielono tereny zieleni urządzonej (ZP.1, ZP.2) o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park miejski ze względu na sąsiedztwo z Parkiem Lotników Polskich, w celu zachowania ciągłości Krakowskiego Systemu Parków Miejskich”. A poniżej (...) „Wyznaczony w projekcie planu teren zieleni urządzonej (przed poprawką oznaczony ZP.7 - obecnie ZP.2) o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park miejski, został wydzielony” m.in. „ze względu na sąsiedztwo z Parkiem Lotników Polskich, w celu zachowania ciągłości Krakowskiego Systemu Parków Miejskich”. (...)</p> <p>W sytuacji opisanego powyżej błędu co do stanu faktycznego i prawnego odnośnie do graniczenia obszaru projektu planu „Czyżyny-AWF” na wysokości działek numer 1/56 i 1/61 obr. 52 jedn. ewid. Nowa Huta z Parkiem Lotników Polskich, uzasadnienie rozwiązania planistycznego o przeznaczeniu tych działek oraz działek numer 1/65 i 1/67 pod zagospodarowanie ZP.2 - zieleni pod ogólnodostępny dostępny park miejski ze względu na to, że południowo-zachodni fragment obszaru objętego planem stanowi kontynuację największego parku miejskiego oraz że teren ten został wyznaczony „w celu zachowania ciągłości Krakowskiego Systemu Parków Miejskich” staje się całkowicie bezpodstawne i bezprzedmiotowe, nie znajdując oparcia ani w stanie faktycznym, ani w stanie prawnym tych nieruchomości.</p> <p>Ponadto kontrowersyjne jest także samo stwierdzenie dotyczące „zachowania ciągłości Krakowskiego Systemu Parków Miejskich”, a to z tego względu, że nie można znaleźć żadnych informacji o tymże Systemie. W szczególności nie ma informacji o dokumencie stwierdzającym powstanie lub istnienie „Krakowskiego Systemu Parków Miejskich”, ani informacji o programie lub nawet inicjatywie społecznej, które miałyby przewidywać stworzenie takiego Systemu.</p> <p>Wobec powyższego, jeśli nie można ustalić ani źródła pochodzenia nazwy „Krakowski System Parków Miejskich”, ani krakowskich parków miejskich, które ten system miałyby tworzyć, należy stwierdzić, że nazwa „Krakowski System Parków Miejskich” użyta w dokumencie „Uzasadnienie rozwiązań planistycznych” (niezależnie od jego wersji), jest nazwą pustą - nie mającą desygnatów.</p>						<p>publicznego wglądu i w związku z tym zastrzeżenia do tych dokumentów nie podlegają rozpatrzeniu jako uwagi.</p> <p>Ad I.1. Nieuwzględniona</p> <p>Ad I.1. Zapisy dotyczące granic projektu planu są prawidłowe. Opis dotyczący obszaru planu jest ogólny, a szczegółowy zasięg obszaru określa załącznik graficzny do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu planu. Tekst planu nie zawiera określenia, że granicę obszaru planu stanowi granica Parku Lotników Polskich, sformułowanie użyte w treści planu brzmi: „<i>granice (...) obejmują obszar Dzielnicy XIV ograniczony...</i>”. Opisanie granic w przedstawiony sposób nie stanowi błędu merytorycznego i jest powszechnie stosowane również w innych planach miejscowych. Nie budzi żadnych wątpliwości interpretacyjnych, jaki dokładnie obszar został objęty granicą planu. Rysunek planu dokładnie określa zasięg obszaru objętego projektem planu.</p> <p>Niezależnie od powyższego, wyjaśnia się, że Park Lotników Polskich obejmuje obszar 43,06 ha, a Ogród Doświadczeń im. Stanisława Lema, choć ogrodzony, stanowi element Parku. Działka ewidencyjna, na której jest on zlokalizowany, jest własnością Gminy miejskiej Kraków. Cytując za Zarządem Zieleni Miejskiej: (https://zsm.krakow.pl/zsm/parki/230-park-lotnikow-polskich.html): „<i>Największą atrakcją [Parku] jest znajdujący się tu Ogród Doświadczeń – unikatowe w skali kraju przedsięwzięcie w postaci kilkudziesięciu plenerowych instalacji dydaktycznych</i>”.</p> <p>Ad I.2. ---</p> <p>Ad I.2. ---</p> <p>Ad I.2. Pismo w tej części nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje ustaleń planu miejscowego. Zawarty w piśmie zarzut braku aktualności przywołanego w <i>Opracowaniu ekofizjograficznym Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt</i> nie stanowi materii planistycznej podlegającej rozpatrzeniu.</p> <p>Wyjaśnia się, że aktualizacja <i>Opracowania ekofizjograficznego</i> nie jest wymagana przepisami ustawy. <i>Uzasadnienie przyjętych rozwiązań</i> nie wskazuje przyczyny przeznaczenia działek pod zieleni, a jedynie informuje o stanie przyrodniczym tego terenu. Zasięg wyznaczonego Terenu zieleni urządzonej (ZP.2) jest wynikiem decyzji Rady Miasta Krakowa. Z oczywistych względów chronologicznych, decyzja Rady Miasta Krakowa z 2019 r. nie mogła znaleźć odzwierciedlenia w opracowaniu z 2015 r. Nie zmienia to faktu, że decyzja ta – wbrew zawartym w uwadze zarzutom – nadal jest zgodna ze Studium w zakresie przeznaczenia w projekcie planu przedmiotowych działek pod zieleni urządzonej (ZP.2).</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>Z tych też powodów nie ma żadnych podstaw, aby w „Uzasadnieniu rozwiązań planistycznych” powoływać się na okoliczność, że przeznaczenie działek numer 1/56, 1/61, 1/65 i 1/67 obr. 52 jedn. ewid. Nowa Huta pod zagospodarowanie ZP.2 - zieleni o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępny dostępny park miejski spowoduje osiągnięcie celu w postaci „zachowania ciągłości Krakowskiego Systemu Parków Miejskich”, gdyż wszystko wskazuje, że taki System zwyczajnie nie istnieje. Niezależnie od powyższego, na zakończenie tego punktu należy dodać, że na stronie Zarządu Zieleni Miejskiej w zakładce „Miasto w zieleni” teren, dla którego w obecnie projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-AWF” przyjęto przeznaczenie ZP.2 - pod ogólnodostępny dostępny park miejski, nie jest oznaczony jako teren, na którym miałyby się znajdować lub być w przyszłości przewidywana jakakolwiek zieleni.</p> <p>2. Ten punkt uwagi będzie odnosił się do §8 ust. 1 wyłożonego projektu uchwały (...), w którym zapisano: „W wyznaczonych na rysunku planu terenach U.6, ZP.1, ZP.2, ZP.5 występują siedliska chronionych gatunków zwierząt, które należy uwzględnić przy realizacji zagospodarowania.”</p> <p>W obecnie wyłożonym projekcie (...) działki numer 1/56 i 1/61 obr. 52 jedn. ewid. Nowa Huta oraz działki sąsiednie, m.in. części działek numer 1/65 i 1/67, w całości zostały przeznaczone pod zagospodarowanie ZP.2 o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park miejski. Na stronie (...) „Uzasadnienia rozwiązań planistycznych” zapisano: „Ponadto, określając w projekcie planu przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu wzięto pod uwagę: - analizy środowiskowe: Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru, w ramach którego wskazano: siedliska chronionych gatunków zwierząt, które należy uwzględnić przy realizacji zagospodarowania (...)”.</p> <p>Należy zaznaczyć, że „Opracowanie ekofizjograficzne” zostało wykonane w styczniu 2015 roku (!) i od tamtego czasu nie zostało zaktualizowane. W tym Opracowaniu do „Świata zwierząt” odnosi się sekcja (...), jednak nie odnosi się ona bezpośrednio do wymienionych powyżej działek (numer 1/56, 1/61, 1/65 i 1/67), ale traktuje obszar planu jako całość. (...)</p> <p>Jak wynika z treści (...), na obszarze projektowanego planu jedynie „obserwowano” gatunki wymienionych tam zwierząt, ale nie wykazano stwierdzenia konkretnego umiejscowienia ich siedlisk, z wyjątkiem budek lęgowych dla jerzyków i kawek zamontowanych na budynkach akademików AWF. Zaznaczenia wymaga również fakt, że do „Opracowania ekofizjograficznego” załączona jest mapa, przy czym na tej mapie żadne siedliska wymienionych powyżej chronionych gatunków zwierząt również nie zostały zaznaczone.</p> <p>Wobec dużej ogólności treści (...) „Opracowania ekofizjograficznego”, w której w szczególności nie wskazano, jakim zakresem ochrony te gatunki zostały objęte, oraz wobec brak oznaczenia ich siedlisk, (...), nie sposób jest stwierdzić, że którykolwiek z tych wymienionych gatunków mógł mieć siedlisko lub nawet mógł bytować na którejkolwiek z działek numer 1/56, 1/61, 1/65 lub 1/67 obr. 52 jedn. ewid. Nowa Huta, oraz że przepisy prawa, te na które się powołano lub też inne powodują, że takie tereny muszą niejako automatycznie zostać całkowicie lub nawet częściowo wyłączone spod zabudowy. (...)</p> <p>Wobec powyższego brak jest podstaw faktycznych i prawnych do używania tego argumentu jako uzasadnienia dla wyłączenia działek numer 1/56, 1/61, 1/65 czy 1/67 obr. 52 jedn. ewid. Nowa Huta spod zabudowy i przeznaczenia ich „w celu ochrony siedlisk chronionych gatunków zwierząt” pod zagospodarowanie ZP.2 tj. ogólnodostępny park miejski.</p> <p>Niezależnie od powyższego najistotniejszą uwagą zarówno do całego wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-AWF” jak i do samego „Opracowania ekofizjograficznego” w zakresie siedlisk wymienionych w nim gatunków chronionych, o których mowa w zapisach tegoż projektu planu w §8 ust. 1, jest fakt, iż w „Opracowaniu ekofizjograficznym” jako podstawa prawna zostało powołane Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt Dz. U. 2014 poz. 1340 z dnia 7 października 2014r. Tymczasem Rozporządzenie to zostało uchylone z dniem 1 stycznia 2017r. - aktualny status Rozporządzenia to: „Akt stracił moc”. Obecnie od dnia 1 stycznia 2017r. w miejsce powyżej opisanego uchylonego Rozporządzenia, obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt Dz. U. 2016 poz. 2183 z dnia</p>						<p>Ad I.3, II, III. Nieuwzględniona</p> <p>Ad I.3. Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona w oparciu o wymogi ustawowe oraz przy zachowaniu należytej staranności i wiedzy, z odpowiednią aktualnością. Część dotycząca stanu środowiska w dużym stopniu bazowała na opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby przedmiotowego projektu planu miejscowego. Opracowania te, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych, wykonywane są m. in. również na podstawie archiwalnych materiałów kartograficznych, planistycznych, inwentaryzacyjnych i studialnych. Ponadto nie można również wykluczyć, iż w trakcie procedury planistycznej pojawią się nowe okoliczności i dokumenty niż te, które były uprzednio wykorzystywane. Prognoza oddziaływania na środowisko to uwzględnia.</p> <p>Zawarte w treści pisma informacje i zarzuty związane z Planem Ogólnym z 1994 r., Studium z 2003 r., Studium z 2010 r., poprzednio obowiązującymi planami miejscowymi nie dotyczą procedury sporządzanego planu i stąd nie odniesiono się do nich w niniejszej tabeli. Pismo w tej części nie kwestionuje ustaleń projektu planu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.</p> <p>Ad II. W kwestii zarzutu o nieaktualności przekazanych do zaopiniowani i uzgodnienia dokumentów, wyjaśnia się, że zarówno projekt planu (tekst i rysunek) oraz Prognoza oddziaływania na środowisko (tekst i rysunek) były i są aktualne.</p> <p>W toku sporządzania projektu planu nie zostało przekroczone władztwo planistyczne, rozumiane jako uprawnienie organu planistycznego gminy do kształtowania przeznaczenia terenów, zgodnie z obowiązującymi zasadami ustawowymi i konstytucyjnymi.</p> <p>Wyjaśnia się, że Rada Miasta Krakowa nie jest zobligowana do uzasadnienia swoich decyzji w procedurze planistycznej.</p> <p>Prognoza skutków finansowych jest realizowana w oparciu o wymogi prawne w tym zakresie jak również posiadaną wiedzę i doświadczenie, z wykorzystaniem dostępnych dokumentów i źródeł. Nie jest jednak projektem prawa miejscowego a jedynie opracowaniem towarzyszącym, nie podlegającym procedurze opiniowania i uzgodnień, procedurze wyłożenia do publicznego wglądu etc.</p> <p>Odnosząc się do zarzutu, iż przedstawiona struktura własności nie bazuje na danych ujawnionych w księgach wieczystych, należy wskazać, iż art. 21 ustawy z dnia 17 maja 1989 r.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				<p>28 grudnia 2016r. (...) obecnie obowiązujący stan prawny jednoznacznie wskazuje, że zakres ochrony, jakim objęte są gatunki zwierząt wymienione w „Opracowaniu ekofizjograficznym” ze stycznia 2015 roku, co do których Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt Dz. U. 2016 poz. 2183 z dnia 28 grudnia 2016r. obowiązujące od 1 stycznia 2017r., utrzymało ich ochronę, jest tak niewielki, iż trudno jest sobie wyobrazić, że mógłby on stanowić racjonalne uzasadnienie dla wyłączenia jakiegokolwiek terenu spod zabudowy celem ochrony siedlisk tych gatunków zwierząt. W tym miejscu, jako wniosek końcowy pkt. 2, podkreślenia wymaga, iż argument podniesiony powyżej, odnośnie do braku konkretnego wskazania w „Opracowaniu ekofizjograficznym” ze stycznia 2015 roku, później już nie aktualizowanym oraz w jego załączniku (mapie), gdzie dokładnie te siedliska miałyby się (w styczniu 2015 roku) znajdować, w zbiegu z argumentem odnośnie do zakresu ochrony w obecnym stanie prawnym tych gatunków całkowicie przesądza o absurdalności „Uzasadnienia rozwiązań planistycznych” (zarówno w wersji z czerwca 2019 roku, jaki i wersji z września 2019 roku) co do wyłączenia z tegoż powodu działek numer 1/56, 1/61, 1/65 i 1/67 obr. 52 jedn. ewid. Nowa Huta całkowicie spod zabudowy i przeznaczenia ich pod zagospodarowanie ZP.2 o przeznaczeniu pod ogólnodostępny dostępny park miejski. 3. Trzecią kluczową kwestią, którą należy podnieść w uwagach wstępnych, jest powtarzane jak mantra, niemal „mityczne” już twierdzenie o występowaniu na działkach numer 1/56, 1/61, 1/65 i 1/67 obr. 52 jedn. ewid. Nowa Huta „zieleni cennej przyrodniczo” lub też „zieleni o wysokich walorach przyrodniczych”. W dokumencie „Prognozy oddziaływania na środowisko”, sporządzonym w grudniu 2015 roku, a zaktualizowanym w czerwcu 2019 roku i we wrześniu 2019 roku, na stronie 8 wskazano: „<u>Najistotniejsze zmiany zagospodarowania w obszarze od czasu poprzedniej edycji niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko - grudzień 2015r.</u>” Ustawa o ochronie przyrody od dnia 1 stycznia 2017r., umożliwiła wycięcie drzew lub krzewów właścicielom na swoich posesjach bez zezwolenia, na cele niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Po tym terminie przeważająca część południowego fragmentu obszaru opracowania przylegająca do Al. Pokoju, odznaczająca się wysokimi walorami przyrodniczymi głównie ze względu na występujące liczne okazałe osobniki drzew - została praktycznie całkowicie pozbawiona pokrywy roślinnej wraz z siedliskami gatunków. (...) W dokumencie „Uzasadnienie rozwiązań planistycznych” (...) zapisano: „Plan w pierwotnej wersji wskazywał na możliwość zainwestowania obiektami o wysokich walorach architektonicznych terenu zieleni w rejonie węzła al. Pokoju i ul. Nowohuckiej. Istniejące zagospodarowanie (zainwestowanie) znacząco odbiega od standardów wyznaczonych w kierunkach polityki przestrzennej wyznaczonych w Studium. Ponadto część terenu - na mocy wówczas obowiązujących przepisów pozwalających na niemal niczym nieograniczone usunięcie drzew z prywatnej posesji - została decyzją właścicieli pozbawiona zieleni wysokiej, co znacząco pogorszyło stan środowiska przyrodniczego.” (...) Dla wyjaśnienia kwestii mającej się rzekomo znajdować na działkach numer 1/56, 1/61, 1/65 i 1/67 obr. 52 jedn. ewid. Nowa Huta „zieleni o wysokich walorach przyrodniczych” należy rozpocząć niniejsze rozważania od chwili wywłaszczenia parcel (...) na cel przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie IV etapu Parku Kultury i Wypoczynku na przełomie lat 60. i 70. W chwili wywłaszczenia wskazane powyżej parcele katastralne stanowiły łąki i pastwiska. Nigdy też nie było na nich żadnego oczka wodnego. Okoliczności te są udokumentowane, ponieważ jako składnik dokumentacji wywłaszczeniowej były sporządzane „Elaboraty szacunkowe składników rolnych dla nieruchomości położonych w Krakowie b. g. kat. Czyżyny wywłaszczanych na cele urządzania Parku Kultury i Wypoczynku”. W tych elaboratach zostało stwierdzone, że wywłaszczane nieruchomości były porośnięte trawą. Stan nieruchomości widoczny jest także na zdjęciach lotniczych terenu wykonanych w 1970 roku. Z uwagi na fakt, iż przedsięwzięcie inwestycyjne polegające na budowie IV etapu Parku Kultury i Wypoczynku nie zostało zrealizowane, na początku lat 90. zostały złożone wnioski o zwrot wywłaszczonych nieruchomości jako zbędnych na cel wywłaszczenia.</p>							<p>– Prawo geodezyjne i kartograficzne stanowi, iż podstawę m. in. planowania przestrzennego stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków. Ad III. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu przyjęte poprawką Rady Miasta Krakowa. Przeznaczenie w projekcie planu przedmiotowych działek pod zieleni urządzoną (ZP.2) jest zgodne z obowiązującym Studium, gdyż kategoria terenu oznaczona jako U - Tereny usług, w ramach funkcji podstawowej przewiduje zieleni towarzyszącą zabudowie, a w ramach funkcji dopuszczalnej: zieleni urządzoną m. in. w formie parków. Tym samym zieleni jest nie tylko przypisana do funkcji dopuszczalnej, ale również do podstawowej (Studium TOM III.1.4). Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy) – w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium. Wyjaśnia się, że w związku z koniecznością prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru na niewielkim fragmencie działki nr 1/61 wyznaczono Tereny dróg publicznych (KDZT.2).</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				<p>W ramach tych postępowań administracyjnych, podczas rozpraw administracyjnych w terenie pod koniec lat 90. stwierdzono, iż działki te stanowią typowy nieużytek, porośnięty wysoką trawą i chwastami, a na części z nich znajdują się dzikie ogródki działkowe z uprawą drzew owocowych, krzewów oraz prowizoryczne altany. Część działek porastały drzewa: orzechy, jesiony i klony, które jednak zdaniem organu nie stanowiły przeszkody do zwrotu wywłaszczonych nieruchomości, ponieważ według ustaleń na nieruchomościach nie zostały wykonane prace związane z realizacją celu wywłaszczenia. Stan opisany powyżej obrazuje zdjęcie lotnicze wykonane w 1998 roku.</p> <p>Nieruchomości zostały zwrócone jako działki budowlane z przeznaczeniem, zgodnie z obowiązującym w tym czasie Planem Ogólnym dla Miasta Krakowa z 1994 roku, pod zagospodarowanie UP - usługi publiczne. (...)</p> <p>Do chwili obecnej pozostaje tajemnicą, jak w okresie między końcem lat 90., a rokiem 2003, w czasie nie dłuższym niż 5 lat (!), działki zwrócone jako „typowe nieużytki”, <u>zbędne na cel publicznego parku</u>, z opisanym powyżej przeznaczeniem w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa pod UP - usługi publiczne, nabrały takich walorów, iż stały się na tyle „cenne”, że w nowo uchwalonym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa - Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r., na planszy K1 Struktura Przestrzenna zostały przeznaczone pod zagospodarowanie ZP - <u>tereny zieleni publicznej</u>.</p> <p>Zaznaczenia jednak wymaga fakt, iż na planszy K5 tego Studium - Planowanie Miejskowe 2003 - działki te nadal były przeznaczone do zabudowy i zainwestowania. (...)</p> <p>Od tego czasu Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa, z dnia 9 lipca 2014r., została uchwalona zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Zgodnie z tą zmianą, w Studium z 2014 roku na planszy K1 Struktura przestrzenna - kierunki i zasady rozwoju dla działek numer 1/56, 1/61, 1/65 i 1/67 obr. 52 Nowa Huta zostało ustalone jako przeznaczenie podstawowe U - tereny usług. Ponadto dopiero w Studium z 2014 roku na planszy K3 Środowisko przyrodnicze - kierunki i zasady ochrony i rozwoju na terenach wymienionych powyżej działek pojawiło się (dotychczas nie występujące w żadnej z dwóch poprzednich edycji Studiów 2003 i 2010) oznaczenie ich w części jako „obszary o wysokim walorze przyrodniczym”.</p> <p>Jak wynika z analizy dokumentacji planistycznej załączonej do projektowanego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-AWF” „Mapa roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa i wyznaczenie obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych dla zachowania równowagi ekosystemu miasta” przygotowana w latach 2006-2007 przez firmę ProGea Consulting na zlecenie Urzędu Miasta Krakowa, jest podstawowym źródłem informacji o „cennieści pod względem przyrodniczym” terenów położonych w południowej części obszaru tego planu. (...)</p> <p>Powołana w „Prognozie oddziaływania na środowisko”, jak również pozostałej dokumentacji stanowiącej podstawę przyjęcia i uzasadnienia rozwiązań planistycznych procedowanego obecnie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-AWF” „Mapa roślinności rzeczywistej i wyznaczenie obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych dla zachowania równowagi ekosystemu miasta” nie jest aktualnie dostępna we wskazanych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa (www.bip.krakow.pl/?sub_dok_id=20495) odnośnikach, ponadto na tej stronie „Mapa roślinności rzeczywistej...” oznaczona jest jako „Dokument archiwalny”. (...)</p> <p>W tym stanie faktycznym, odnosząc się do clou omawianej w niniejszym pkt. 3 kwestii, tj. źródła pojawienia się na działkach numer 1/56, 1/61, 1/65 i 1/67 obr. 52 jedn. ewid. Nowa Huta „obszaru cennego pod względem przyrodniczym” oraz „obszaru o wysokich walorach przyrodniczych” zostało jednoznacznie wyjaśnione, że oba te terminy nie były ujęte w żadnej z dwóch kolejnych edycji Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 2003 i 2010 roku, lecz pojawiły się dopiero w aktualnie obowiązującym Studium z 2014 roku na planszy K3, a do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-AWF” zostały wprost zaadaptowane z „Mapy roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa i wyznaczenie obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych dla zachowania równowagi ekosystemu miasta” (...).</p> <p>Wobec powyższego, mając na uwadze, iż „Mapa roślinności rzeczywistej...” jest już</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>dokumentem archiwalnym, stwierdzić trzeba, że powstały na jej podstawie w 2008 roku „Atlas roślinności rzeczywistej Krakowa” również nie zachował walorów aktualności.</p> <p>W tych okolicznościach wszystkie odwołania do tych opracowań w dokumentach planistycznych projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-AWF” straciły oparcie w „merytorycznych źródłach”.</p> <p>Jednocześnie zaznaczyć należy, że na chwilę obecną nie istnieje żadne opracowanie wykonane w ramach procedury planistycznej projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-AWF”, które zawierałoby inwentaryzację lub choćby katalog lub spis drzew znajdujących się na działkach numer 1/56, 1/61, 1/65 i 1/67 obr. 52 jedn. ewid. Nowa Huta, ani przed dniem 1 stycznia 2017 roku, ani na dzień 17 września 2019r., tj. dzień ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-AWF”.</p> <p>Zaistniała sytuacja jest wynikiem ewidentnego zaniedbania w tym względzie procedury planistycznej, mimo iż wnioskodawcy niniejszej uwagi zabiegali od czasu złożenia uwag w dniu 18 lutego 2016r. do poprzedniego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-AWF” (w dniach od 7 stycznia do 4 lutego 2016 roku) o wykonanie przez niezależnych biegłych (spoza Urzędu Miasta Krakowa) miarodajnej opinii dendrologicznej. (...)</p> <p>Wyjaśnienia wymaga tutaj jeszcze fakt, iż przed dniem 1 stycznia 2017 roku, na zlecenie współwłaścicieli działek numer 1/56 i 1/61 obr. 52 jedn. eiwd. Nowa Huta zostały wykonane dwa opracowania przyrodnicze.</p> <p>Pierwsze z nich „Ekspertyza dot. wartości przyrodniczej części terenu działek wskazanej przez zamawiającego oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania Miasta Kraków nr. 1/56 i 1/61” wykonana w czerwcu 2015r. przez Biologa dr Jacka Maślankę, wskazuje jednoznacznie, że na działkach 1/56, 1/61 i 1/67 obr. 52 Nowa Huta nie znajdował się „obszar o wysokich walorach przyrodniczych”. Ekspertyza stwierdza, że: „(...) Badany teren stanowi obszar porośnięty roślinnością ruderalną z drzewami i krzewami o zwartej strukturze, wykazującą charakter wtórny pochodzenia antropogenicznego o złym stanie zachowania krajobrazu. Okazy drzew i krzewów jak i roślinności zielnej pochodzą głównie z samosiewu wynikającego z wieloletnich zaniedbań i postępującej sukcesji wtórnej. (...)”</p> <p>Drugie opracowanie „Ekspertyza uzupełniająca do Ekspertyzy dot. wartości przyrodniczej części terenu działek wskazanej przez zamawiającego oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania Miasta Kraków nr. 1/56 i 1/61” opracowana przez Architekta Krajobrazu mgr inż. Martę Wątrobę i Biologa dr. Jacka Maślankę w maju 2016 roku stwierdza, że: „Kontrolę uzupełniającą przeprowadzone wiosną (23, 27 i 30 kwietnia 2016) wykazała obecność gatunków ruderalnych (...)”</p> <p>„Ekspertyza dot. wartości przyrodniczej części terenu działek wskazanej przez zamawiającego oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania Miasta Kraków nr. 1/56 i 1/61” wykonana w czerwcu 2015 roku stanowiła załącznik do uwagi złożonej, przez wnioskodawców niniejszej uwagi, w dniu 18 lutego 2016 roku do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-AWF” (wyłożonego w dniach od 7 stycznia do 4 lutego 2016 roku). (...)</p> <p>Uwaga złożona w dniu 18 lutego 2016 roku nie została jednak przez Prezydenta Miasta Krakowa uwzględniona. (...)</p> <p>Przedstawione okoliczności jednoznacznie wskazują, że wnioskodawcy niniejszej uwagi dołożyli wszelkich starań, aby wprowadzić do projektu uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-AWF” zapisy rozwiązań pozwalających na częściowe zachowanie drzew na działkach numer 1/56 i 1/61 obr. 52 jedn. ewid. Nowa Huta, jednakże starania te nie znalazły poparcia wśród osób decydujących o zapisach planu.</p> <p>Ponadto treść powołanych powyżej dwóch ekspertyz jednoznacznie opisuje stan działek numer 1/56, 1/61 obr. 52 jedn. ewid. Nowa Huta przed dniem 1 stycznia 2017 roku oraz fakt, że działki te nie miały żadnych cennych przyrodniczo wartości, dlatego też nie sposób jest się zgodzić z twierdzeniami autorów „Prognozy oddziaływania na środowisko” z grudnia 2015 roku, zaktualizowanej w czerwcu 2019 roku i we wrześniu 2019 roku oraz z autorami „Uzasadnienia rozwiązań planistycznych” z września 2019 roku, że działki te zostały przez właścicieli po dniu</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				<p>1 stycznia 2019 roku „zdegradowane”. Zgodne ze stanem faktycznym jest jedynie to, że po dniu 1 stycznia 2019 roku dokonano całościowego oczyszczenia terenu działek, ale czynności te zostały wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. (...)</p> <p>Część II</p> <p>W tej części uwag zostanie podniesiona argumentacja odnośnie do ingerencji organów gminy w prawo własności osób prywatnych, która może być dokonana wyłącznie na zasadzie poszanowania porządku prawnego i nie może prowadzić do nadużycia przysługujących gminie uprawnień, a w szczególności do naruszenia zasad wyrażonych w Konstytucji oraz innych ustawach prawa materialnego.</p> <p>Główną zasadą, do której będzie odwoływać się niniejsza część uwag, będzie zasada proporcjonalności wyrażona w art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, zgodnie z którą ograniczenia w zakresie korzystania z prawa własności mogą być ustanawiana tylko w ustawach, a ich wprowadzenie w demokratycznym państwie musi być konieczne wyłącznie z następujących powodów: dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Jednocześnie naruszając sferę prywatnej własności, wyłącznie z wymienionych powyżej powodów, organ dokonujący tego ograniczenia ma zakaz nadmiernej, w stosunku do chronionej wartości, ingerencji w sferę praw i wolności właściciela.</p> <p>Władztwo planistyczne stanowi kompetencję gminy do samodzielnego i zgodnego z jej interesami oraz zapewnieniem ładu przestrzennego, kształtowania polityki przestrzennej. Obejmuje ono samodzielne ustalenie przez radę gminy przeznaczenia terenów, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określanie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy. Uchwalając plan miejscowy, gmina musi jednak dokonać wyważenia interesów: prywatnego i publicznego tak aby w jak najmniejszym stopniu naruszyć interesy właściciela objętego planem, w taki sposób, aby ingerencja w konstytucyjnie chronione prawo własności nie była nadmierna.</p> <p>Władztwo planistyczne gminy nie ma charakteru niczym nieograniczonego prawa. Granicami tego władztwa są konstytucyjnie chronione prawa, w tym przede wszystkim prawo własności.</p> <p>Chociaż w pojęciu władztwa planistycznego mieści się wprowadzanie przez gminę pewnych ograniczenia prawa własności, jednak bezspornym jest, że uprawnienie gminy do ustalania przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania nie może być nadużywane poprzez działania dowolne i nieuzasadnione. Przede wszystkim władztwo planistyczne jest ograniczone zasadą wynikającą z art. 21, który razem z art. 20 Konstytucji RP formułuje gwarancję ochrony prawa własności.</p> <p>W świetle powyżej powołanych zasad i gwarancji przyjęto, że w demokratycznym państwie prawa nie ma z góry założonego (mechanicznego) prymatu interesu ogólnego nad interesem indywidualnym. W każdym przypadku organ dokonujący ograniczenia prawa własności w interesie ogółu ma obowiązek wskazać, jaki interes publiczny tym ograniczeniem chroni, a jednocześnie udowodnić, że ma on taką wagę i znaczenie, że bezwzględnie wymaga ograniczenia prawa własności indywidualnego właściciela oraz że ochrony tego konkretnie wskazanego interesu publicznego nie można w żaden inny sposób dokonać. Co więcej, jeśli doszło do naruszenia prawa własności, to naruszenie to musi być rzeczowo uzasadnione, z powołaniem się na aktualnie obowiązujące przepisy prawa rangi ustawowej, na mocy których nie istnieją inne rozwiązania niż te, które zostały przyjęte w uchwale planistycznej.</p> <p>Zwrócić również należy uwagę, że sama ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 1 ust. 2 nakazuje wśród warunków koniecznych uwzględnienie prawa własności wymienionego w pkt. 7, podczas gdy potrzeby interesu publicznego zostały wymienione dopiero w pkt. 9.</p> <p>Uchwalając miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, organy gminy realizują kierunki polityki przestrzennej nakreślone przez obowiązujące Studium, które jest narzędziem kształtowania polityki przestrzennej w gminie.</p> <p>W aktualnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-AWF” znajduje się w jednostce numer 28 Czyżyny. Kierunkiem zmian w strukturze przestrzennej wyznaczonym w tym Studium wzdłuż ulic Nowohuckiej oraz al. Pokoju jest zabudowa usługowa zróżnicowana pod względem gabarytu, o wysokim standardzie architektury, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zielni urządzonej jako obudowa ulicy. (...)</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>Odnosnie do środowiska przyrodniczego, to jak zostało wykazane w części I pkt. 2 i 3 na działkach numer 1/56, 1/61, 1/65 i 1/67 obr. 52 jedn. ewid. Nowa Huta, których w szczególności dotyczą niniejsze uwagi, nie znajdują się obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (które w Studium wskazane są głównie jako tereny parku przy al. Jana Pawła II wyznaczone według archiwalnej już Mapy Roślinności Rzeczywistej). Na wymienionych powyżej działkach nie ma również siedlisk chronionych, korytarzy ekologicznych, strefy kształtowania systemu przyrodniczego.</p> <p>Wobec powyższego nie ma żadnego uzasadnienia wynikającego z polityki przestrzennej wyrażonej w Studium dla projektowania na działkach numer 1/56, 1/61, 1/65 i 1/67 obr. 52 jedn. ewid. Nowa Huta, ani zieleni ZP.2 - ogólnodostępny parki miejski, ani nawet zieleni ZP.4 i ZP.7, która była projektowana na części tych działek w poprzedniej edycji projektu planu przed poprawką złożoną przez Radnych Michała Drewnickiego i Łukasza Sęka.</p> <p>Odnosząc się do samej treści poprawki (...) nie znajduje oparcia w obowiązującym stanie prawnym.</p> <p>W szczególności treść tej lakonicznej poprawki pozostaje w oczywistej sprzeczności z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej przewidzianej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa dla jednostki 28 Czyżyny, które w żadnym miejscu dla terenów objętych tą poprawką nie przewidywało przeznaczenia, chociażby w części pod cel publiczny, jakim niewątpliwie jest ogólnodostępny park miejski.</p> <p>Ponadto Panowie Radni, którzy w dniu 8 maja 2019 roku złożyli poprawkę, nie wskazali jej rzeczowego uzasadnienia. W szczególności, nie wskazali jaki konkretnie interes publiczny miałby tę, niebywale drastyczną dla ograniczenia prawa własności osób prywatnych, poprawkę determinować oraz nie wykazali, że wprowadzenie na tych terenach zieleni przeznaczonej pod ogólnodostępny park miejski jest jedyną i najmniej dotkliwą oraz niezbędną formą ograniczenia konstytucyjnie chronionego prawa prywatnej własności. Nie powołali również żadnych przepisów prawnych, na mocy których taka poprawka byłaby w ogóle dopuszczalna. Ich uzasadnienia, głównie w wypowiedziach ustnych, ograniczyły się wyłącznie do wyrażania swojej woli w tym zakresie, która jednak z uwagi na fakt, iż jako Radni Miejscy mają obowiązek poruszać się w granicach i na podstawie prawa, w świetle obowiązującego systemu prawnego, nie może być potraktowana jako prawidłowa podstawa do tak daleko idących zmian planistycznych, a jedynie jako ich prywatne zdanie, nie wywołujące żadnych skutków prawnych. (...)</p> <p>W tym miejscu stwierdzenia wymaga fakt, iż dokumenty przedłożone do opiniowania i uzgodnień nie są zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku Dz.U.2003 poz. 164 numer 1587 z dnia 19 września 2003 roku, szczególnie w zakresie ich aktualności, zarówno na dzień przystąpienia do sporządzania projektu planu, jak i na dzień przekazania projektu planu do opiniowania i uzgodnień, o czym była już mowa w części I niniejszego pisma.</p> <p>Ponadto w dokumentach tych nie znajdują się również rzeczowe uzasadnienie rozwiązań planistycznych, w szczególności nie ma informacji, jaki konkretnie wskazany cel publiczny uzasadnia tak daleko idące ograniczenie prawa własności osób prywatnych, że wyznaczenie wyłącznie na ich nieruchomościach obszaru zieleni przeznaczonej pod ogólnodostępny park miejski realizowałoby konstytucyjną zasadę proporcjonalności. Ponadto nie wskazano również żadnych konkretnych przepisów prawnych, ma mocy który nie istnieje inne rozwiązanie, niż to przyjęte w projekcie uchwały planistycznej.</p> <p>Największe zastrzeżenia budzi jednak dokument „Prognozy skutków finansowych”, (...).</p> <p>Poniższe uwagi zostaną poczynione na gruncie opracowania z września 2019 roku jako najbardziej aktualnego, (...).</p> <p>Zgodnie z treścią zawartą na stronie numer 7 „Prognoza skutków finansowych” została opracowana „głównie metodą intuicyjną”. W tym dokumencie znajdują się istotne błędy i przemilczenia pewnych kwestii, które powodują, iż dokument ten nie może stanowić rzetelnej oceny skutków finansowych projektowanych rozwiązań planistycznych:</p> <p>1. na stronie 7 w pkt. 4 „Informacje dotyczące projektu planu” powtórzono opisany obszernie w części I pkt. 1 błąd co do graniczenia od zachodu obszaru projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czyżyny-AWF” ze „wschodnią granicą Parku Lotników Polskich”;</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				<p>2. na stronie 8 wskazano, że: „Plan miejscowy umożliwi ponadto poprawę stanu zagospodarowania terenów zajmowanych obecnie przez zieleń w rejonie al. Pokoju i ul. Nowohuckiej, zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej wyrażonymi w dokumencie Studium” - stwierdzenie to stoi w oczywistej sprzeczności ze stanem faktycznym, gdyż zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej wyrażonymi w Studium (o czym była już mowa powyżej) tereny te powinny być przeznaczone w całości pod zabudowę i zagospodarowanie jako tereny usług - U, a nie tereny ZP.2 - zieleń przeznaczona pod ogólnodostępny park miejski, czyli obszar przeznaczony na cele publiczne;</p> <p>3. na stronie 9 w tabeli 2. „Struktura własności mpzp dla obszaru „Czyżyny-AWF” (na podstawie danych z Ewidencji Gruntów i Budynków) w grupie własności „Osoby Fizyczne i Prawne” wskazano powierzchnię 0,47 ha, podczas gdy z wiedzy wnioskodawców niniejszego pisma wynika, że tereny pozostające we współwłasności Osób Fizycznych i Prawnych stanowią ponad 2 ha. Niezrozumiałą jest również fakt, że w tym miejscu autorzy „Prognozy” powołują się jedynie na dane z Ewidencji Gruntów i Budynków, w sytuacji gdy księgi wieczyste, których numerami niewątpliwie dysponują (bo znajdują się one w Ewidencji Gruntów i Budynków) są jawne i dostępne online do sprawdzenia w systemie Ministerstwa Sprawiedliwości;</p> <p>4. na stronie 16 w pkt. 2. „Wydatki związane z obniżeniem wartości nieruchomości” stwierdzono, że: „Na obszarze objętym projektem planu nie prognozuje się obniżenia wartości nieruchomości wskutek uchwalenia planu miejscowego.” Stwierdzenie to nie znajduje jednak oparcia w stanie faktycznym, ponieważ zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny” tereny przeznaczone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod ZP.2 - zieleń pod ogólnodostępny park miejski nie są tożsame z przeznaczeniem ZP.2 w aktualnie obowiązującym planie „Stare Czyżyny”. W planie „Stare Czyżyny” przeznaczenie ZP.2 oznacza „zieleń urządzoną”, która jednak nie jest przeznaczona pod ogólnodostępne parki i zieleńce - takie przeznaczenie w planie „Stare Czyżyny” jest bowiem oznaczone symbolem ZP.1. Okoliczność ta ma istotne znaczenie dla wartości tych nieruchomości, ponieważ zgodnie z wycenami rzeczoznawców majątkowych, które zostały wykonane w celu określenia wartości rynkowej działek numer 1/56 i 1/61 obr. 52 jedn. ewid. Nowa Huta w grudniu 2018 roku, ich wartość rynkowa z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny” oznaczonym symbolem ZP.2 została wówczas wyceniona jako dwukrotność wartości wskazanej za 1m² w tabeli numer 6. „Szczegółowe zestawienie tabeli do wykupów pod zieleń w terenie objętym mpzp dla obszaru „Czyżyny-AWF” ZP.2 - zieleń pod ogólnodostępny park miejski. Z tych też względów nie można przyjąć, że na obszarze objętym projektem planu „Czyżyny-AWF” nie prognozuje się obniżenia wartości nieruchomości wskutek uchwalenia tego planu;</p> <p>5. na stronie 17 „Prognozy” w pkt. 4. „Podatek od nieruchomości” całkowicie pominięto okoliczność, iż od działek stanowiących współwłasność wnioskodawców niniejszego pisma pobierany jest podatek od nieruchomości i sytuacja ta będzie kontynuowana niezależnie od tego czy na terenie działek numer 1/56 i 1/61 obr. 52 jedn. ewid. Nowa Huta obowiązywać będzie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny”, projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-AWF” czy jakiegokolwiek inny lub żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Współwłasność tych nieruchomości jest w oczywisty sposób związana z obowiązkiem uiszczenia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków podatku od nieruchomości, który dodatkowo od czasu, kiedy współwłaścicielem tych nieruchomości została Osoba Prawna, Osobom Fizycznym jest naliczany w dwukrotnej dotychczasowej stawce, ponieważ względem przepisów o podatku od nieruchomości w przypadku współwłasności Osób Fizycznych i Osób Prawnych podatek dla całej nieruchomości jest naliczany w stawce dla Osób Prawnych, a wszyscy współwłaściciele za zobowiązania podatkowe z mocy prawa odpowiadają solidarnie. W tym miejscu na szczególną uwagę zasługuje okoliczność, iż w projektowanym obecnie przeznaczeniu obszaru działek numer 1/56 i 1/61 obr. 52 jedn. ewid. Nowa Huta ZP.2 - zieleń pod ogólnie dostępny park miejski został wprowadzony zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, którego nie ma w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny”. W sytuacji uchwalenia projektowanego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-AWF” przeznaczenia ZP.2 - zieleń pod ogólnodostępny park miejski zostaniemy całkowicie</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>pozbawieni możliwości czerpania dochodów z tablic reklamowych, które obecnie na działce numer 1/61 obr. 52 jedn. ewid. Nowa Huta znajdują się z tego względu, iż pozwalają na zapłacenie podatku od tej nieruchomości oraz wykonywanie pewnego zakresu prac związanych z utrzymaniem tej działki np. sprzątania śmieci, które są tam pozostawiane przez osoby przebywające na tej działce (mimo interwencji stosownych organów dla przykładu Policji na skutek naszej prośby o pomoc) w sposób całkowicie nieuprawniony;</p> <p>6. na stronie 18 i 19 w pkt. 5. „Wpływ na obrót nieruchomościami gminy” zapisano: „(...) założono, że nieruchomości, stanowiące zasób gminy, zostaną sprzedane. Dotyczy to nieruchomości dotychczas nie zabudowanych, lub częściowo zabudowanych, z możliwością zagospodarowania zgodnego z projektowanym przeznaczeniem. (...) Prognozuje się, że ze sprzedaży gruntów stanowiących zasób Gmina Kraków może uzyskać ok. 22,2 mln zł. (...)”, dalej tabela numer 4. „Dochody związane ze sprzedażą nieruchomości stanowiących zasób gminy w obszarze objętym mpzp dla obszaru „Czyżyny-AWF” wyznacza:</p> <p>a) przeznaczenie U.2 powierzchnia 623 m², cena za m² 1500 zł, wartość 934 500, b) przeznaczenie U.4 powierzchnia 3 478 m², cena za m² 1000 zł, wartość 3 478 000, c) przeznaczenie U.5 powierzchnia 11 878 m², cena za m² 1500 zł, wartość 17 817 000, Razem: powierzchnia 15 979 m², wartość 22 229 500.”</p> <p>W powyżej przytoczonym fragmencie „Prognozy finansowej” najmniej kontrowersyjny z punktu widzenia oceny realizacji kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych w Studium dla Miasta Krakowa jest obszar o przeznaczeniu U.2 położony w północnej części obszaru projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-AWF”, przy al. Jana Pawła II, na chwilę obecną częściowo zabudowany, ale bez wątplenia bardzo atrakcyjny pod względem inwestycyjnym, biorąc oczywiście pod uwagę parametry przypisane w ustaleniach projektu planu dla przeznaczenia U.2. Jednakże jego atrakcyjność pod względem inwestycyjnym wcale nie wyklucza możliwości przeznaczenia tego terenu pod ogólnodostępną zielenią urządzonej, np. park kieszonkowy lub skwer i zielenią izolacyjną dla istniejących już akademików Akademii Wychowania Fizycznego im. Bronisława Czecha, gdyż w ramach funkcji dopuszczalnej U mogą być przeznaczone pod „zielenią urządzonej i nieurządzonej m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.”. Dodatkowym walorem tergo terenu jest to, że stanowiąc zasób Gminy Miejskiej Kraków, nie musi być wykupiony, a także nie ma obaw, że w związku ze zmianą jego przeznaczenia zmieni się jego wartość w ten sposób, że będą zachodzić przesłanki do wypłaty odszkodowania. Odnośnie natomiast do terenów o przeznaczeniu U.4 i U.5, a w szczególności do terenu o przeznaczeniu U.5, położonych przy ul. Nowohuckiej od al. Jana Pawła II w pierwszej kolejności obszar U.4, a dalej w stronę al. Pokoju obszar U.5, stwierdzić należy, że wszystko to, czego zdaniem planistów ze względu na kierunki polityki planistycznej wyznaczone w Studium nie da się zaprojektować na działkach, których wnioskodawcy niniejszych uwag są współwłaścicielami lub starają się o zwrot jako zbędnych na cel wyłączenia (numer 1/56, 1/61, 1/65 i 1/67 obr. 52 jedn. ewid. Nowa Huta), z powodzeniem da się zaprojektować na działkach U.4 i U.5, mimo iż obszary te, stanowiące zasób Gminy Miejskiej Kraków, na chwilę obecną spełniają wszystkie przesłanki ku temu, aby to właśnie na nich wyznaczyć tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępny park miejski oraz tereny zieleni izolacyjnej dla obiektów sportowych Akademii Wychowania Fizycznego im. Bronisława Czecha.</p> <p>W szczególności tereny U.4 i U.5 znajdujące się bezpośrednio przy ul. Nowohuckiej porośnięte są gęsto wysokimi drzewami, które zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej Studium należy ochronić i zachować. Dodatkowo teren o przeznaczeniu U.5, zgodnie z Mapą Roślinności Rzeczywistej (opracowania powołanego i opisanego w części I), co widoczne jest na „Ryc.3” w „Opracowaniu ekofizjograficznym” na stronie 19 w sekcji 2.2.6. „Szata roślinna”, znajduje się w całości w terenie zaliczonym do „obszarów cennych pod względem przyrodniczym”. Zaznaczenia wymaga fakt, że na terenach o przeznaczeniu U.4 i U.5, co do których nie ma potrzeby czynienia nakładów na zakup, ponieważ już znajdują się w zasobie Gminy Miejskiej Kraków, również nie będzie konieczności czynienia nakładów na przywrócenie walorów przyrodniczych w perspektywie kilkunastu lub nawet kilkudziesięciu lat, ponieważ one już tam są i w zasadzie wymagają tylko pielęgnacji i zaadaptowania infrastrukturą parkową (oświetlenie,</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				<p>alejki, ławki, kosze na śmieci itp.), i z bez wątpienia mniejszym nakładem kosztów i czasu mogą służyć jako ogólnodostępny park miejski położony bezpośrednio przy obiektach sportowych i rekreacyjnych AWF, a dodatkowo będą nadal pełnić funkcje zieleni izolacyjnej dla tych obiektów od strony ul. Nowohuckiej;</p> <p>7. zawarte na stronie 23 „Prognozy finansowej” w części IV „Podsumowanie” w pkt. 1 „Konkluzje” podają:</p> <p>„Określenie wielkości i czasu wystąpienia skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, wewnętrznymi jak i zewnętrznymi. Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m.in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, urządzenie terenów zielonych. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m.in. dynamiką inwestycji.</p> <p>Na potrzeby tej „Prognozy”, dokonano analizy przepływów finansowych, przyjmując projekcję czasową wynoszącą 10 lat. Z uwagi na brak możliwości długoterminowego prognozowania wydatków budżetowych gminy, szczególnie w zakresie inwestycji infrastrukturalnych, dokonano proporcjonalnego rozkładu wydatków w okresie projekcji. Taki sam model zastosowano przy analizowaniu dochodów.” Poniżej zacytowanego fragmentu zamieszczona jest tabela numer 8. „Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Czyżyny-AWF”.</p> <p>Z tabeli wynika, że na wykup nieruchomości pod drogi i zieleni Gmina Miejska Kraków planuje wydać 22 330 900 zł w ciągu sześciu lat realizacji prognozy, po 3 721 817 zł w każdym z kolejnych lat, przy czym nie podaje, które nieruchomości pod drogi czy pod zieleni będą zgodnie z planem Gminy wykupywane w pierwszej kolejności. Nie podano również, jak z punktu widzenia „technicznego” i logistycznego Gmina Miejska Kraków planuje wykupić te nieruchomości, czy będą one kupowane w całości, czy biorąc pod uwagę 6 lat na ich zapłatę, we fragmentach w każdym z poszczególnych lat.</p> <p>W tabeli nie podano, jakie wpływy Gmina Miejska Kraków będzie osiągać z podatku od nieruchomości gruntowych, które planuje się w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-AWF” przeznaczyć pod ZP.2 - ogólnodostępny park miejski, a w konsekwencji przemilczenia tej kwestii nie wskazano również, skąd współwłaściciele tych nieruchomości będą mieli możliwość czerpania dochodów, skoro na terenach ZP.2 jest zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych. Czy wobec tego można wnioskować, że Gmina Miejska Kraków planuje zwolnić tych współwłaścicieli z obowiązku zapłaty podatku od nieruchomości do czasu planowanego wykupu ich nieruchomości pod ogólnodostępny park miejski?</p> <p>Jeśli chodzi zaś o dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych, to „Prognozą finansową” zaplanowano, że zostaną one uzyskane już w drugim i trzecim roku obowiązywania planu po 11 114 750 zł w każdym z nich, łącznie 22 229 500 zł, na koniec trzeciego roku obowiązywania planu.</p> <p>Pod tabelą znajduje się następujący komentarz: „Zestawienie to cechuje dodatni bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 4,6 mln zł (Tabela 8).</p> <p>W głównej mierze spowodowane jest to dochodami związanymi z obrotem nieruchomości gminnych w obszarze objętym planem. (...);</p> <p>8. również na stronie 23 „Prognozy finansowej” w pkt. 2 „Zalecenia wynikające z prognozy” stwierdzono:</p> <p>„Z punktu widzenia finansowego rozwiązania planistyczne są poprawne. W celu ograniczenia zachowań spekulacyjnych, związanych z nabywaniem nieruchomości na cele publiczne, należy po wejściu w życie planu miejscowego, ujawnić stosownie do art. 109 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, prawo pierwokupu.”</p> <p>Z powyżej powołanych faktów, okoliczności oraz fragmentów dokumentacji planistycznej wyłania się obraz, w jaki sposób organy Gminy Miejskiej Kraków realizują władztwo planistyczne, obowiązek konstytucyjnej ochrony prawa własności prywatnej oraz wyważenie interesu prywatnego i publicznego w kontekście realizacji konstytucyjnej zasady proporcjonalności.</p> <p>W tych okolicznościach dochodzi bowiem do sytuacji, w której bez żadnej podstawy, ani prawnej, ani faktycznej, działki prywatnych właścicieli już na etapie projektowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostają w sensie</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				<p>planistycznym przeznaczone do wywłaszczenia na cel publiczny, realizacji „Planu sześcioletniego Gminy Miejskiej Kraków”, który ma polegać na tym, że ich nieruchomości, które 20 lat temu (po 20 latach wywłaszczenia i prawie 10- letniej procedurze zwrotu) zostały zwrócone jako zbędne na cel budowy Parku Kultury i Wypoczynku. Działki, za które przez 20 lat płacili podatki, bez możliwości ich zagospodarowania i zabudowy, planuje się im ponownie odebrać, tym razem na cel rzekomego przywracania w perspektywie kilkunastu lub nawet kilkudziesięciu lat nigdy nie istniejących tam wartości cennych przyrodniczo, oraz z zamiarem realizacji na tych nieruchomościach przeznaczenia ZP.2 - ogólnodostępnego parku miejskiego, który ma być zlokalizowany w sąsiedztwie największego Krakowskiego Parku Miejskiego 60-ha (!) Parku Lotników Polskich, jeśli Gmina Miejska Kraków nie pomyliła się w swoich „intuicyjnych” prognozach finansowych i obliczeniach. W tym samym czasie na obszarze tego samego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wszystkie nieruchomości stanowiące zasób Gminy Miejskiej Kraków planuje się przeznaczyć pod atrakcyjne inwestycyjnie tereny usług U.2, U.4 i U.5 z zamiarem ich sprzedaży, zamiany lub czerpnia z nich przychodów z najmu.</p> <p>W tych okolicznościach w ocenie składających niniejsze uwagi twierdzenie o przekroczeniu władztwa planistycznego przez organy Gminy Miejskiej Kraków wydaje się być eufemistycznym. (...)</p> <p>Część III</p> <p>Aktualnie obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa dla terenów objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-AWF” dla jednostki 28 Czyżyny, w kierunkach zmian w strukturze przestrzennej, przewiduje przeznaczenie terenów położonych w południowym obszarze tego projektu planu w całości pod tereny usług U.</p> <p>Z opinii Zespołu Radców Prawnych Urzędu Miasta Krakowa z dnia 25 sierpnia 2016 roku (...) przedmiotem rozpoznania była okoliczność, czy zmiana przeznaczenia projektowanego ZP.7 na tereny zabudowy usługowej będzie zgodna ze Studium (...)</p> <p>We wnioskach wskazano: „Proponowana zmiana, jako ustalająca w miejscowym planie przeznaczenie pod U - Tereny usług, w pełni odpowiada podstawowemu kierunkowi zagospodarowania przewidzianemu w studium.”</p> <p>Z powyższego wynika, że nie ma żadnych przeszkód prawnych, aby na terenach położonych w południowej części obszaru projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-AWF” wyznaczyć w całości Tereny usług - U. (...)</p> <p>Niezależnie od złożonej przez Radnych Michała Drewnickiego i Łukasza Sęka poprawki nadal możliwa jest zmiana przeznaczenia terenów projektowanych w wyłożonej edycji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-AWF” jako terenów ZP.2 - ogólnodostępny park miejski, pozostających w oczywistej sprzeczności ze Studium, w całości pod tereny usług U, realizując tym samym kierunki zmian w strukturze przestrzennej wyznaczone w Studium. (...)</p> <p>(...) należy zaplanować taką zabudowę i zagospodarowanie tych terenów z przeznaczeniem pod Tereny usług - U, aby wpisać je w aktualne zapotrzebowanie. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo uczelni wyższych, w szczególności Akademii Wychowania Fizycznego im. Bronisława Czecha oraz Politechniki Krakowskiej zasadne byłoby stworzenie możliwości zagospodarowania i zabudowy tych terenów w całości budynkami o charakterze usługowym zgodnie z projektowanym przeznaczeniem w poprzedniej edycji projektu planu (przed przyjęciem poprawki Radnych w dniu 22 maja 2019 roku) oznaczonych w tamtym projekcie planu symbolami U.6 i U.8 z tą zmianą, że minimalny wskaźnik intensywności zabudowy zostałby ustalony na poziomie 0,1 oraz dopuszczono by na tych terenach możliwość lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego (w formie prywatnych akademików).</p> <p>W ramach stworzenia na tych terenach możliwości komunikacji należałoby przewidzieć również tereny dróg wewnętrznych KDW. Zieleni stanowiłaby nie mniej niż 30 % terenów zabudowanych i byłaby wkomponowana w zabudowę jako element m.in. podnoszący walory estetyczne zagospodarowanego terenu, tak aby nie było obaw, że zabudowany i zagospodarowany teren stanie się kolejną „betonową pustynią”. W Krakowie mamy już przykłady architektury zaspokajającej różnorakie potrzeby mieszkańców przy jednoczesnym otoczeniu obiektów budowlanych terenami zieleni urządzonej. Przytoczyć można chociażby Kampus Uniwersytetu</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				<p>Jagiellońskiego, gdzie obok nowoczesnych budynków o funkcji dydaktyczno-naukowej została urządzona zieleń, o którą dba się z dużą pieczołowitością. Odnośnie do spełnienia postulatu zabudowy o wysokim standardzie architektury należy zauważyć, że współczesne rozwiązania architektoniczne dają szerokie możliwości łączenia zabudowy i terenów zielonych, nie tylko jako zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym, ale także jako elementów samych obiektów budowlanych.</p> <p>Dla zobrazowania zagadnienia można podać przykład „Bosco Verticale (wł. Pionowy las lub Wertykalny las) - pary mieszkalnych wieżowców w dzielnicy Porta Nuova w Mediolanie we Włoszech, (...)</p> <p>Prosimy o potraktowanie naszych uwag jako apelu o przestrzeganie prawa.</p>							

* Wyłączenie 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 2019 r. poz. 1429); jawność wyłączyła Justyna Kozik, główny specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. *Ileokroć 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 „Czyżyny - AWF”,
- **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

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 nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.*