

**WYKAZ ZARZUTÓW WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „CZYŻYNY – PAS STARTOWY” W KRAKOWIE**

Lp.	Nr na planszy	Imię i Nazwisko składającego zarzut lub nazwa instytucji	Adres	Treść zarzutu	Nr działki	Ustalenia proj. planu	Stanowisko PMK	Uwagi – propozycja rozstrzygnięcia – uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	1.	[...]*	[...]*	<p>Zarzut dotyczy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. przeznaczenia części pasa startowego pod funkcje usługowe a nie pod usługi komercyjne działające przez cały rok, takie jak pawilony usługowe, rekreacyjno - sportowe lub targ (zainwestowanie tworzące miejsca pracy dla mieszkańców Nowej Huty) 2. propozycji wpisania pasa startowego do rejestru zabytków oraz braku informacji na temat takiego wpisu 3. nieuzasadnionego przeznaczenia w planie w/w terenu jako niebudowlany, ponieważ planowany jest za ten teren podatek należny dla terenów budowlanych 4. lokalizacji szybkiego tramwaju jako inwestycji bez szans realizacji 	118/62 157/116	9M2 24ZO	-	<p><u>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</u></p> <p>ad. 1. Konieczność utrzymania integralności pasa startowego jako historycznie i kompozycyjnie uzasadnionej osi urbanistycznej integrującej zainwestowanie po obu jej stronach, stanowiącego przestrzeń w zasadzie wolną od zainwestowania kubaturowego z możliwością różnorodnego wykorzystania na cele rekreacyjne.</p> <p>Powyższe spełnia ponadto warunki realizacji Uchwały nr XIX/1 03/95 Rady Dzielnicy XIV z dnia 24.08.1995 r. w sprawie uznania byłego pasa startowego za teren rekreacyjno-sportowy (deptak) oraz honoruje poczynione starania i działania Rady w odniesieniu do przygotowania inwestycyjnego od strony projektowej (konkurs na zagospodarowanie pasa startowego, koncepcja przedprojektowa)</p> <p>ad. 2. Brak potwierdzenia zarzutu w zapisie ustaleń planu. Wpisanie do rejestru zabytków związane jest z określoną procedurą a jednostką wnioskującą jest Wojewódzki Konserwator Zabytków. Powyższe nie umniejsza znaczenia pasa startowego jako elementu o istotnych wartościach</p>

							<p>historycznych i kompozycyjnych docenionych w projekcie planu.</p> <p>ad.3.</p> <p>Powszechnie wiadome przeznaczenie pasa startowego jako ogólnodostępnej przestrzeni publicznej dla mieszkańców osiedli po północnej i południowej stronie począwszy od roku 1968, tj. od czasu ukończenia a następnie uchwalenia planu miejscowego zespołu osiedli „Na Lotnisku”, który stanowił podstawę do realizacji zainwestowania mieszkaniowo - usługowego w tym obszarze oraz konsekwentnego utrzymywania tych ustaleń w kolejnych aktach prawa lokalnego (plany ogólne miasta z roku 1977, 1988 i 1994). Pasa startowy jest jednym z elementów mieszkaniowego zespołu osiedlowego i związany jest z jego funkcją rekreacyjną. Stąd wielkość podatku należy rozpatrywać analogicznie jak na działce budowlanej, na której obok obszaru ustalonego dla zabudowy jest zieleniec, ogród kwiatowy, ogród warzywny czy dojazdowe do budynku a wielkość podatku za 1 m² dotyczy całej działki.</p> <p>Starając się o zwrot własności czy zakup konkretnego terenu istotnym elementem, który winien być brany pod uwagę są ustalenia planu miejscowego jako prawa lokalnego, tj. kierunki możliwego inwestowania.</p> <p>ad. 4.</p> <p>O szansie realizacji tramwaju szybkiego decydując będącymi w skali całego miasta oraz środki będące w dyspozycji lub możliwe do uzyskania. W tym względzie projekt planu miejscowego podtrzymuje dotychczasowe ustalenia planu ogólnego, w którym przewidziano wprowadzenie takiego środka transportu na kierunku N-S (Kurdwanów – Krowodrza - Górka Narodowa) oraz W-Z (Bronowice-HTS).</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

2.	2.	[...]*	[...]*	Zarzut dotyczy:	156/19	23ZO	-	<u>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</u>
				1. ograniczenie prawa własności przez uznanie pasa startowego jako elementu zabytkowego	157/140	25ZO		ad. 1.
					157/151	19ZU		Brak potwierdzenia zarzutu w zapisie ustalen planu. Wpisanie do rejestru zabytków związane jest z określona procedura a jednostka wnioskująca jest Wojewódzki
				2. przesadzenia sposobu użytkowania terenów przed ich wykupem w całości	157/171	15M2		Konserwator Zabytków. Powyższe nie umniejsza znaczenia pasa startowego jako
					157/185	19ZU		elementu o istotnych wartościach historycznych i kompozycyjnych docenionych
				3. przeznaczenia pasa startowego i innych terenów pod zielen, uniemożliwiając w ten sposób wykupienie tych terenów	157/192	19ZU		w projekcie planu miejscowego.
								ad. 2.
								Podstawa dla wykupu terenu przez Urząd Miasta mogą być jedynie ustalenia uchwalonego przez Radę Miasta planu miejscowego określającego cel, na który teren będzie wykupiony.
								ad. 3.
								Konieczność utrzymania integralności pasa startowego jako historycznie i kompozycyjnie uzasadnionej osi urbanistycznej integrującej zainwestowanie po obu jej stronach, wolnej od zainwestowania kubaturowego z możliwością różnorodnego wykorzystania na cele rekreacyjne.
								Powyższe spełnia ponadto warunki realizacji Uchwały nr XIX/103/95 Rady Dzielnic XIV z dnia 24.08.1995 r. w sprawie uznania byłego pasa startowego za teren rekreacyjno-sportowy (deptak) oraz honoruje poczynione starania i działania Rady w odniesieniu do przygotowania inwestycyjnego od strony projektowej (konkurs na zagospodarowanie pasa startowego, koncepcja przedprojektowa).
								Konieczność zabezpieczenia terenów zieleni w centralnej części obszaru opracowania wynika z faktu deficytu terenów zieleni na obszarze osiedla II Pułku Lotniczego. Podczas, gdy obszar po północnej stronie pasa startowego

								(osiedle Dywizjonu 303) posiada zabezpieczone potrzeby zieleni osiedlowej to obszar po stronie południowej wykazuje mocny deficyt w tym zakresie. Pod względem przestrzennym układ zieleni poprowadzono w sposób nawiązujący do istniejących zespołów po północnej i po południowej stronie obszaru opracowania.
3.	3.	[...]*	[...]*	Zarzut dotyczy: 1. braku wykazu nieruchomości, które zostały przeznaczone na cele publiczne oraz określenia roszczeń wynikających z art. 36 w związku z art. 10 ust. 1 pkt. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym 2. braku merytorycznego uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia przedmiotowych działek z terenów przewidzianych pod budownictwo wielorodzinne na tereny usług publicznych, w szczególności zieleni 3. nieuwzględnienia wniosków złożonych do planu 4. pozbawienia prawa wykonywania własności poprzez przesadzenia zawarte w planie a dotyczące sposobu przeznaczenia terenów i braku podania terminu realizacji planu oraz trybu odszkodowań dla właścicieli	157/23 157/24 157/28 157/47 157/94 170/5 157/227 118/22 118/23 118/102	23ZO 25ZO 12M2 43KX 3UPz 25ZO 1UPz 1 UPz 24ZO	-	Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty: ad. 1. Przedwczesność złożonego zarzutu oraz fakt, że nie dotyczy on problematyki planu. Tereny przeznaczone na cele publiczne określone zostały: a. na etapie koncepcji planu (zgodnie z umową) w formie bilansu terenów, do wykupu których zobligowana będzie gmina ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym. b. w tekście ustalen planu w formie uchwały i na rysunku planu zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt.3. Ponadto w problematyce planu zawarto opracowanie dotyczące finansowych i prawnych skutków uchwalenia planu miejscowego. Bedzie ono wykonane po ostatecznych rozstrzygnięciach zarzutów i protestów (w tym ewentualnych rozstrzygnięciach NSA). Sprawy wykazów nieruchomości przeznaczonych na cele publiczne nie stanowią przedmiotu ustalen w rozumieniu wykazu poszczególnych działek i ich właścicieli lecz niewątpliwie beda one wykonywane po uchwaleniu planu w aspekcie ustalen art. 36 ustawy w dostosowaniu formy zadanych rekompensat określonych w ust. 1 pkt. 1, 2, 3.

								<p>ad. 2.</p> <p>Przywołane przez stronę przeznaczenie terenu w niniejszym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, który utracił moc prawną z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajduje pełnego potwierdzenia w stanie faktycznym, bowiem w skład terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:10 000 nie są wydzielone (szkoly, przedszkola, zielen ogólnodostępna, drogi, dojazdy itp.) Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wydziela miejsce lokalizacji tych urządzeń (związanych z programem mieszkalnictwa) stanowiąc w tym względnie wytyczne dla projektów realizacyjnych tej części osiedla.</p> <p>ad. 3.</p> <p>Wnioski złożone do planu stanowiły przedmiot szczegółowej analizy, a o ich uwzględnieniu decydowały uwarunkowania stanu istniejącego oraz wcześniejsze decyzje i inne warunki oraz postulaty zgłoszone do planu.</p> <p>ad. 4</p> <p>Ustalenia planu nie zawierają podnoszonych w zarzucie spraw. Jako rozpoczęcie realizacji planu miejscowego rozumie się wejście w życie Uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie planu, tj. 14 dni od chwili ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego. Tryb odszkodowań określa art. 36 ust. 1 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

4.	4.	[...]*	[...]*	<p>Zarzut dotyczy:</p> <ol style="list-style-type: none"> braku wykazu nieruchomości, które zostały przeznaczone na cele publiczne oraz określenia roszczeń wynikających z art. 36 w związku z art. 10 ust. 1 pkt. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym braku merytorycznego uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia przedmiotowych działek z terenów pod budownictwo wielorodzinne na tereny usług publicznych z zielenia i tym samym naruszenia własności prywatnej braku podania terminu realizacji planu oraz trybu odszkodowań dla właścicieli 	157/92 118/39 118/41 118/45	23ZO, 25ZO 18ZU 18ZU 23ZO	-	<p><u>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Przedwczesność złożonego zarzutu oraz fakt, że nie dotyczy on problematyki planu.</p> <p>Tereny przeznaczone na cele publiczne określone zostały:</p> <ol style="list-style-type: none"> na etapie koncepcji planu (zgodnie z umową) w formie bilansu terenów, do wykupu których zobligowana będzie gmina ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym. w tekście ustalen planu w formie uchwały i na rysunku planu zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt.3. <p>Ponadto w problematyce planu zawarto opracowanie dotyczące finansowych i prawnych skutków uchwalenia planu miejscowego. Będzie ono wykonane po ostatecznych rozstrzygnięciach za rzutów i protestów (w tym ewentualnych rozstrzygnięć NSA).</p> <p>Sprawy wykazów nieruchomości przeznaczonych na cele publiczne nie stanowią przedmiotu ustalen w rozumieniu wykazu poszczególnych działek i ich właścicieli lecz niewątpliwie będą one wykonywane po uchwaleniu planu w aspekcie ustalen art. 36 ustawy w dostosowaniu formy zadanych rekompensat określonych w ust. 1 pkt. 1, 2, 3.</p> <p>ad. 2.</p> <p>Przywołane przez stronę przeznaczenie terenu w niniejszym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, który utracił moc prawną z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajduje pełnego potwierdzenia w stanie faktycznym, bowiem w skład terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:10 000 nie są</p>
----	----	--------	--------	---	--	---	---	--

							<p>wydzielone (szkoly, przedszkola, zielen ogólnodostępna, drogi, dojazdy itp.) Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wydziela miejsce lokalizacji tych urzadzen (związanych z programem mieszkalnictwa) stanowiac w tym wzgledzie wytyczne dla projektów realizacyjnych tej czesci osiedla.</p> <p>ad. 3</p> <p>Ustalenia planu nie zawieraja podnoszonych w zarzucie spraw. Jako rozpozecie realizacji planu miejscowego rozumie sie wejście w życie Uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie planu, tj. 14 dni od chwili ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Malopolskiego.</p> <p>Tryb odszkodowan okresla art. 36 ust. 1 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.</p>	
5.	5.	[...]*	[...]*	<p>Zarzut dotyczy:</p> <p>1. zmiany przeznaczenia dzialek pod zielen i w związku z tym zadanie wykupu przez gmine w/w terenów i podania terminu realizacji planu</p>	118/109	17ZU	-	<p><u>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</u></p> <p>ad. 1</p> <p>Przywołane przez strone przeznaczenie terenu w niniejszym planie ogólnym zagospodarowania pr zestrzennego Miasta Krakowa, który utracil moc prawna z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajduje pełnego potwierdzenia w stanie faktycznym, bowiem w sklad terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:10 000 nie sa wydzielone (szkoly , przedszkola, zielen ogólnodostępna, drogi, dojazdy itp.) Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wydziela miejsce lokalizacji tych urzadzen (związanych z programem mieszkalnictwa) stanowiac w tym wzgledzie wytyczne dla projek</p>
				156/27	22ZO			
				157/273	25ZO			
				157/283	10M2			

								<p>realizacyjnych tej czesci osiedla.</p> <p>W problematyce planu zawarto opracowanie dotyczace finansowych i prawnych skutków uchwalenia planu miejscowego. Bedzie ono wykonane po ostatecznych rozstrzygnieciach zarzutów i protestów (w tym ewentualnych rozstrzygnięć NSA). Sprawy wykazów nieruchomości przeznaczonych na cele publiczne nie stanowią przedmiotu ustalen w rozumieniu wykazu poszczególnych działek i ich właścicieli lecz niewatpliwie będą one wykonywane po uchwaleniu planu w aspekcie ustalen art. 36 ustawy w dostosowaniu formy zadanych rekompensat określonych w ust. 1 pkt. 1, 2, 3.</p> <p>Jako rozpoczęcie realizacji planu miejscowego rozumie się wejście w życie Uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie planu, tj. 14 dni od chwili ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.</p>
6.	6.	[...]*	[...]*	<p>Zarzut dotyczy:</p> <ol style="list-style-type: none"> braku wykazu nieruchomości, które zostały przeznaczone na cele publiczne oraz określenia roszczeń wynikających z art. 36 w związku z art. 10 ust. 1 pkt. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym braku merytorycznego uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia przedmiotowych działek z terenów pod budownictwo wielorodzinne na tereny usług publicznych z zielenia i tym samym naruszenia własności prywatnej braku podania terminu realizacji 	157/92 118/39 118/41 118/45	23ZO, 25ZO 18ZU 18ZU 23ZO	-	<p><u>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Przedwczesność złożonego zarzutu oraz fakt, że nie dotyczy on problematyki planu.</p> <p>Tereny przeznaczone na cele publiczne określone zostały:</p> <ol style="list-style-type: none"> na etapie koncepcji planu (zgodnie z umową) w formie bilansu terenów, do wykupu których zobligowana będzie gmina ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym. w tekście ustalen planu w formie uchwały i na rysunku planu zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt.3. <p>Ponadto w problematyce planu zawarto</p>

				planu oraz trybu odszkodowań dla właścicieli			<p>opracowanie dotyczące finansowych i prawnych skutków uchwalenia planu miejscowego. Bedzie ono wykonane po ostatecznych rozstrzygnięciach zarzutów i protestów (w tym ewentualnych rozstrzygnięciach NSA).</p> <p>Sprawy wykazów nieruchomości przeznaczonych na cele publiczne nie stanowią przedmiotu ustalen w rozumieniu wykazu poszczególnych działek i ich właścicieli lecz niewątpliwie będą one wykonywane po uchwaleniu planu w aspekcie ustalen art. 36 ustawy w dostosowaniu formy zadanych rekompensat określonych w ust. 1 pkt. 1, 2, 3.</p> <p>ad. 2.</p> <p>Przywołane przez stronę przeznaczenie terenu w niniejszym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, który utracił moc prawną z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajduje pełnego potwierdzenia w stanie faktycznym, bowiem w skład terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:10 000 nie są wydzielone (szkoly, przedszkola, zielen ogólnodostępna, drogi, dojazdy itp.) Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wydziela miejsce lokalizacji tych urządzeń (związanych z programem mieszkalnictwa) stanowiąc w tym względzie wytyczne dla projektów realizacyjnych tej części osiedla.</p> <p>ad. 3</p> <p>Ustalenia planu nie zawierają podnoszonych w zarzucie spraw. Jako rozpoczęcie realizacji planu miejscowego rozumie się wejście w życie Uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie planu, tj. 14 dni od chwili ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

								Województwa Małopolskiego. Tryb odszkodowań określa art. 36 ust. 1 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
7.	7.1	[...]*	[...]*	Zarzuty merytoryczne: 1. W §7 projektu ustalen planu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedazowej powyzej 2000 m ² we wszystkich obszarach komercyjnych w granicach planu. Zapis ten stanowi naruszenie praw nadanych poprzez ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa z 1994 r., który nie przewiduje żadnych ograniczeń powierzchni handlowej 2. Projekt planu wprowadza liczne ustalenia, których bezpośrednia konsekwencja jest istotne obniżenie wartości gruntów. Najbardziej razi przykład to lokalizacja zieleni urządzonej na terenach, które dotychczas w obowiązującym planie ogólnym były przeznaczone pod mieszkalnictwo wielorodzinne i to w sytuacji, kiedy w odległości 200 m od pasa startowego znajduje się park o powierzchni 4,5 ha 3. Ustalenia planu, a w szczególności jego zapisy graficzne nie honorują w najmniejszym stopniu rzeczywistego stanu własnościowego charakteryzującego się gestą siatką wąskich i długich działek. W szczególności układ drogowy	118/75 118/79 156/10 156/14 156/18 157/131 157/135 157/139 157/152 157/156 157/166 157/170 157/186	18 ZU 18 ZU 23 ZO 23 ZO 25 ZO, 23ZO 25 ZO 25 ZO 25 ZO 11 M2, 38 KD 19 ZU 38 KD 15 M2 15 M2 19 ZU 19 ZU	-	Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty: <u>Odpowiedz na zarzuty merytoryczne:</u> ad. 1. Obligacje dotyczące ustosunkowania się w planie miejscowym co do możliwości lokalizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedazowej powyzej 2000 m ² wynikające z nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawą o zmianie niektórych ustaw z dnia 22.12.2000 r. (Dz. U. Nr 120 poz. 1268). Obszar opracowania położony jest w bezpośrednim zasięgu hipermarketu „Carrefour” oraz w niedalekiej stosunkowo odległości od hipermarketów M1 i „Plazza” co stwarza podstawę dla wprowadzenia ustalen niedopuszczających do lokalizacji kolejnego marketu o powierzchni sprzedazowej powyzej 2000m ² . ad. 2. Przywołane przez stronę przeznaczenie terenu w niniejszym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, który utracił moc prawną z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajduje pełnego potwierdzenia w stanie faktycznym, bowiem w skład terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:10 000 nie są wydzielone (szkoły, przedszkola, zielen ogólnodostępna, drogi, dojazdy itp.) Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wydziela miejsce lokalizacji tych urządzeń

			<p>zapropomowany przez projektanta nie jest skorelowany z układem siatki dzialek, co wrecz uniemozliwia samodzielne zagospodarowanie dzialek przez ich wlascieli i ogranicza zasadniczo faktyczne dysponowanie wlasnoscia. Projektant zbagatelizowal rowniez fakt istnienia na tym obszarze sieci starych powiazan komunikacyjnych, które przeciez sa wlasnoscia Gminy.</p> <p>4. W obszarze pasa startowego, w miejsce dotychczasowego zapisu KT (Obszar Tras Komunikacyjnych), który w ramach swoich funkcji dopuszczalnych stanowil ciekawa oferte dla wlascieli dzialek proponuje sie Tereny Otwarte z Zielenia (ZO), co rowniez stanowi naruszenie praw wlascielskich</p> <p>5. Calkowity brak wykorzystania powierzchni betonowego pasa startowego dla skomunikowania poszczególnych czesci obszaru objetego projektem, co byloby racjonalnym i tanim sposobem jego wykorzystania. Za cakowicie nierealny ze wzgledów ekonomicznych i celowosciowych uwazamy pomysl przeprowadzenia linii szybkiego tramwaju pod plyta betonu</p> <p>6. Nieracjonalny układ przestrzenny, zaprojektowany z duzym rozmachem, lecz utrzymany w konwencji lat 50 -tych i 60 -tych (Plac spotkan mieszkanców!) szczerze rozdzielajacy prywatne grunty pod takie funkcje jak</p>			<p>(związanych z programem mieszkalnictwa) stanowiac w tym wzgledzie wytyczne dla projektów realizacyjnych tej czesci osiedla.</p> <p>Podczas gdy poludniowa czesc obszaru (osiedle Dywizjonu 303) jest wyposazona w sposob dostateczny w urzadzenia zieleni i rekreacji to poludniowa czesc obszaru (os. II Pulku Lotniczego) takich urzadzen nie posiada, stad tez koniecznosc ich wprowadzenia w ramach programu uzupelniajacego mieszkalnictwo. Powyzsze wynika rowniez z postulatów mieszkanców bloków oraz wniosków i zalecen kierowanych do planu przez Rade Dzielnicy XIV.</p> <p>ad. 3.</p> <p>Istotnie układ wlasnosciovyy, wielkosc i ksztalt dzialek (dzialki dlugie i waskie) nie stwarza mozliwosci realizacji ustalonej zabudowy wielorodzinnej bez dokonania procedury scalen. Próby dostosowania do stanu wlasnoscii wbrew zarzutowi byly czynione, o czym swiadcza nieobligatoryjnie zaznaczone fragmenty układu kompozycyjnego lecz sa one mozliwe jedynie w czesci obszaru. Elementami, które byly brane pod uwage przy ksztaltowaniu układu komunikacyjnego byly istniejace ciagi uzbrojenia magistralnego, dla których winna byc zapewniona dostepnosc takze w warunkach, gdy przebiegaja one poza liniami rozgraniczajacymi ulic a takze elementy układu istniejacego ulic osiedlowych, których uzupelnienie i przedluzenie na obszar opracowania jest niezbedne.</p> <p>ad. 4.</p> <p>Koniecznosc uscislenia zapisów dla poszczególnych terenów (z uwagi na skale opracowania), które w dotychczasowym planie ogólnym odnosily sie do sposobu zagospodarowania niezaleznie od lokalizacji a</p>
--	--	--	--	--	--	---

				<p>zielen, nie wykorzystując jednocześnie do realizacji tych funkcji gruntów gminnych</p> <p>7. Plan uchwalony w takim kształcie jest przejawem rozrzutności, na którą nie stać społeczeństwa Krakowa. W krótkim czasie po przyjęciu takiego planu przez Radę Miasta Krakowa prywatni właściciele gruntów wystąpią do Miasta ze swoimi niepodważalnymi roszczeniami. Z poczynionych wstępnie obliczeń wynika, że obniżenie wartości gruntów spowodowane ewentualnym uchwaleniem planu w proponowanym kształcie sięgnie 20 mln zł. Uchwalając taki plan należałoby zarówno mieć świadomość tych kosztów, jak też wskazać źródła ich pokrycia.</p> <p>8. W odczuciu składających zarzut lepszym rozwiązaniem od uchwalenia planu miejscowego byłoby pozostawienie planistycznego status quo. Do uruchomienia procedury planistycznej doszło dwa lata temu z inicjatywy osób, które nie uzyskały mandatów w ostatnich wyborach do Rady Miasta i Rady Dzielnicy. Zwążywszy na wyżej wskazane konsekwencje, zwłaszcza finansowe – być może Władze Miasta powinny się z tej procedury wycofać.</p> <p>Zarzuty formalne:</p> <p>1. Błędy proceduralne polegające na nie zawiadomieniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wszystkich stron, które powinny brać udział w</p>			<p>elementami korygującym były propozycje użytkowania dopuszczalnego, ustalona polityka przestrzenna oraz konieczność interpretacji ustaleń planu w dostosowaniu do konkretnej lokalizacji.</p> <p>W przypadku ustalenia interpretacji ustaleń planu zwłaszcza w zakresie użytkowania dopuszczalnego doprowadziła do szeregu konfliktów (na terenie Nowej Huty dotyczy czy to np. nagłośnionego przez media konfliktu związanego z lokalizacją stacji benzynowej własnie na terenach oznaczonych symbolem KT).</p> <p>Warto podkreślić, że symbolem tym oznaczone były nie tylko drogi i ciągi piesze, ale także główne place miejskie z Rynkiem Głównym, zatem mając na uwadze szeroki zakres użytkowania dopuszczalnego nie można odnosić go wprost do poszczególnych terenów.</p> <p>ad. 5.</p> <p>Przesadzenie układu komunikacyjnego zespołu Dywizjonu 303 i II Pułku Lotniczego nastąpiło na etapie projektowania i realizacji tych osiedli. W obszarze opracowania układ ten stanowi jedynie dopełnienie poprzez realizację powiązań ulic lokalnych po południowej i północnej stronie w części obrzeżnej oraz zachowanie i wzbogacenie powiązań pieszych na kierunku N-S do głównego ciągu jakim jest pas startowy.</p> <p>Jedynym elementem komunikacji kolejowej przewidzianym w rejonie pasa startowego jest szybki środek transportu szynowego (podziemny lub zaglebiony).</p> <p>ad. 6.</p> <p>Charakter i program zagospodarowania pasa startowego nawiązuje do wyników konkursu na zagospodarowanie pasa startowego oraz uwzględnia Uchwałę Nr XIX/103/95 Rady Dzielnicy XIV z dnia 29.08.1995 r. oraz</p>
--	--	--	--	---	--	--	---

				<p>postepowaniu.</p> <p>Pominięto 93 osoby współwłaścicieli działek 118/76, 118/51, 156/11, 157/132, 157/136, 157/153, 157/167, 157/98, 168/26 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214-4-94A/2000 z dnia 14.05.2002 r.</p> <p>Pominięto również zawiadomienie 11 osób będących współwłaścicielami działek 118/71, 118/89, 157/149, 157/165, 157/177, 157/190, 157/200, 157/202, 157/210, 157/213 i 158/8 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214 4 61/2000 z dnia 30.11.2000 r.</p>			<p>późniejsze uchwały oraz wnioski tej Rady dotyczące zagospodarowania pasa. Tworzenie miejsc integracyjnych mieszkańców blokowisk jest problemem ponadczasowym i dotyczy także (a może szczególnie) czasów współczesnych. Potrzeby w zakresie zieleni osiedlowej wyjaśniono w pkt. ad.2.</p> <p>ad. 7.</p> <p>W ramach planu przewidziana jest ocena skutków finansowych i prawnych uchwalenia planu miejscowego, w której ustalone zostaną kwoty niezbędne na realizację celów publicznych (w tym wynikające z wykupu terenów). Opracowanie to będzie przedmiotem następnej fazy, tj. po rozstrzygnięciu zarzutów i protestów (w tym ewentualnego stanowiska NSA).</p> <p>ad. 8.</p> <p>Zarzut nie dotyczy merytorycznych ustaleń planu. Ze względów formalnych (utrata mocy ważności miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) sugestie zawarte w zarzucie są nieaktualne.</p> <p><u>Odpowiedz na zarzuty formalne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Odpowiedz na zarzuty formalne została przesłana wszystkim zainteresowanym stronom na podany adres korespondencyjny (pismo Urzędu Miasta Krakowa znak AU-03-3-3/AM-7322-1408/03 z dnia 03.01.03)</p>	
8	7.2	[...]*	[...]*	<p>Zarzuty merytoryczne:</p> <p>1. W §7 projektu ustalen planu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedazowej powyzej 2000 m² we wszystkich obszarach</p>	118/72	18 ZU	-	<p><u>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</u></p> <p><u>Odpowiedz na zarzuty merytoryczne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Obligacje dotyczące ustosunkowania się w</p>
					118/77	18 ZU		
					118/90	18 ZU		
					156/12	23 ZO		
					157/133	25 ZO		

				komercyjnych w granicach planu. Zapis ten stanowi naruszenie praw nadanych poprzez ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa z 1994 r., który nie przewiduje żadnych ograniczeń powierzchni handlowej	157/137	25 ZO		<p>planie miejscowym co do możliwości lokalizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedawowej powyżej 2000 m² wynikające z nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawą o zmianie niektórych ustaw z dnia 22.12.2000 r. (Dz. U. Nr 120 poz. 1268). Obszar opracowania położony jest w bezpośrednim zasięgu hipermarketu „Carrefour” oraz w niedalekiej stosunkowo odległości od hipermarketów M1 i „Plazza” co stwarza podstawę dla wprowadzenia ustalenia niedopuszczających do lokalizacji kolejnego marketu o powierzchni sprzedawowej powyżej 2000m².</p> <p>ad. 2.</p> <p>Przywołane przez stronę przeznaczenie terenu w niniejszym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, który utracił moc prawną z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajduje pełnego potwierdzenia w stanie faktycznym, bowiem w skład terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:10 000 nie są wydzielone (szkoły, przedszkola, zieleni ogólnodostępna, drogi, dojazdy itp.) Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wydziela miejsce lokalizacji tych urządzeń (związanych z programem mieszkalnictwa) stanowiąc w tym względzie wytyczne dla projektów realizacyjnych tej części osiedla.</p> <p>Podczas gdy południowa część obszaru (osiedle Dywizjonu 303) jest wyposażona w sposób dostateczny w urządzenia zieleni i rekreacji to południowa część obszaru (os. II Pulku Lotniczego) takich urządzeń nie posiada, stąd też konieczność ich wprowadzenia w ramach programu</p>
					157/150	23 ZO		
						25 ZO		
					157/154	19 ZU		
						38 KD		
				2. Projekt planu wprowadza liczne ustalenia, których bezpośrednia konsekwencją jest istotne obniżenie wartości gruntów. Najbardziej razi przykład to lokalizacja zieleni urządzonej na terenach, które dotychczas w obowiązującym planie ogólnym były przeznaczone pod mieszkalnictwo wielorodzinne i to w sytuacji, kiedy w odległości 200 m od pasa startowego znajduje się park o powierzchni 4,5 ha	157/168	15 M2		
						19 ZU		
					157/176	19 ZU		
					157/191	12 M2		
					157/203	40 KD		
				3. Ustalenia planu, a w szczególności jego zapisy graficzne nie honorują w najmniejszym stopniu rzeczywistego stanu własnościowego charakteryzującego się gestą siatki wąskich i długich działek. W szczególności układ drogowy zaproponowany przez projektanta nie jest skorelowany z układem siatki działek, co wręcz uniemożliwia samodzielne zagospodarowanie działek przez ich właścicieli i ogranicza dysponowanie własnością. Projektant zbagatelizował również fakt istnienia na tym obszarze sieci starych powiązań	157/211	8 M1		
						32 KL		
					157/214	32 KL		
						16 M2		

				<p>komunikacyjnych, które przecięz sa własnością Gminy.</p> <p>4. W obszarze pasa startowego, w miejsce dotychczasowego zapisu KT (Obszar Tras Komunikacyjnych), który w ramach swoich funkcji dopuszczalnych stanowił ciekawą ofertę dla właścicieli działek proponuje się Tereny Otwarte z Zielenia (ZO), co również stanowi naruszenie praw właścicielskich</p> <p>5. Całkowity brak wykorzystania powierzchni betonowego pasa startowego dla skomunikowania poszczególnych części obszaru objętego projektem, co byłoby racjonalnym i tanim sposobem jego wykorzystania. Za całkowicie nierealny ze względów ekonomicznych i celowościowych uważamy pomysł przeprowadzenia linii szybkiego tramwaju pod płytą betonu</p> <p>6. Nieracjonalny układ przestrzenny, zaprojektowany z dużym rozmachem, lecz utrzymany w konwencji lat 50 -tych i 60 -tych (Plac spotkań mieszkańców!) szczerze rozdzielający prywatne grunty pod takie funkcje jak zielen, nie wykorzystując jednocześnie do realizacji tych funkcji gruntów gminnych</p> <p>7. Plan uchwalony w takim kształcie jest przejawem rozrzutności, na którą nie stać społeczeństwa Krakowa. W krótkim czasie po przyjęciu takiego planu przez Radę Miasta Krakowa prywatni właściciele gruntów wystąpią do</p>			<p>uzupełniającego mieszkalnictwo. Powyższe wynika również z postulatów mieszkańców bloków oraz wniosków i zaleceń kierowanych do planu przez Radę Dzielnicy XIV.</p> <p>ad. 3.</p> <p>Istotnie układ własnościowy, wielkość i kształt działek (działki długie i wąskie) nie stwarza możliwości realizacji ustalonej zabudowy wielorodzinnej bez dokonania procedury scalen. Próby dostosowania do stanu własności wbrew zarzutowi były czynione, o czym świadczy nieobligatoryjnie zaznaczone fragmenty układu kompozycyjnego lecz są one możliwe jedynie w części obszaru.</p> <p>Elementami, które były brane pod uwagę przy kształtowaniu układu komunikacyjnego były istniejące ciągi uzbrojenia magistralnego, dla których winna być zapewniona dostępność także w warunkach, gdy przebiegają one poza liniami rozgraniczającymi ulic a także elementy układu istniejącego ulic osiedlowych, których uzupełnienie i przedłużenie na obszar opracowania jest niezbędne.</p> <p>ad. 4.</p> <p>Konieczność uściślenia zapisów dla poszczególnych terenów (z uwagi na skalę opracowania), które w dotychczasowym planie ogólnym odnosiły się do sposobu zagospodarowania niezależnie od lokalizacji a elementami korygującym były proporcje użytkowania dopuszczalnego, ustalona polityka przestrzenna oraz konieczność interpretacji ustalen planu w dostosowaniu do konkretnej lokalizacji.</p> <p>W przypadku ustalen KT interpretacja ustalen planu zwłaszcza w zakresie użytkowania dopuszczalnego doprowadziła do szeregu konfliktów (na terenie Nowej Huty dotyczy to np. nagłośnionego przez media konfliktu związanego z lokalizacją stacji benzynowej właśnie na terenach oznaczonych symbolem</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>Miasta ze swoimi niepodważalnymi roszczeniami. Z poczynionych wstępnie obliczeń wynika, że obniżenie wartości gruntów spowodowane ewentualnym uchwaleniem planu w proponowanym kształcie sięgnie 20 mln zł. Uchwalając taki plan należałoby zarówno mieć świadomość tych kosztów, jak też wskazać źródła ich pokrycia.</p> <p>8. W odczuciu składających zarzut lepszym rozwiązaniem od uchwalenia planu miejscowego byłoby pozostawienie planistycznego status quo. Do uruchomienia procedury planistycznej doszło dwa lata temu z inicjatywy osób, które nie uzyskały mandatów w ostatnich wyborach do Rady Miasta i Rady Dzielnicy. Zwążywszy na wyżej wskazane konsekwencje, zwłaszcza finansowe – być może Władze Miasta powinny się z tej procedury wycofać.</p> <p>Zarzuty formalne:</p> <p>1. Błędy proceduralne polegające na nie zawiadomieniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wszystkich stron, które powinny brać udział w postępowaniu.</p> <p>Pominięto 93 osoby współwłaścicieli działek 118/76, 118/51, 156/11, 157/132, 157/136, 157/153, 157/167, 157/98, 168/26 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzją AB 02-1-2.72214-4-</p>			<p>KT).</p> <p>Warto podkreślić, że symbolem tym oznaczone były nie tylko drogi i ciągi piesze, ale także główne place miejskie z Rynkiem Głównym, zatem mając na uwadze szeroki zakres użytkowania dopuszczalnego nie można odnosić go wprost do poszczególnych terenów.</p> <p>ad. 5.</p> <p>Przesadzenie układu komunikacyjnego zespołu Dywizjonu 303 i II Pułku Lotniczego nastąpiło na etapie projektowania i realizacji tych osiedli. W obszarze opracowania układ ten stanowi jedynie dopełnienie poprzez realizację powiązań ulic lokalnych po południowej i północnej stronie w części obrzeżnej oraz zachowanie i wzbogacenie powiązań pieszych na kierunku N-S do głównego ciągu jakim jest pas startowy.</p> <p>Jedynym elementem komunikacji kolejowej przewidzianym w rejonie pasa startowego jest szybki środek transportu szynowego (podziemny lub zaglebiony).</p> <p>ad. 6.</p> <p>Charakter i program zagospodarowania pasa startowego nawiązuje do wyników konkursu na zagospodarowanie pasa startowego oraz uwzględnia Uchwałę Nr XIX/103/95 Rady Dzielnicy XIV z dnia 29.08.1995 r. oraz późniejsze uchwały oraz wnioski tej Rady dotyczące zagospodarowania pasa. Tworzenie miejsc integracyjnych mieszkańców blokowisk jest problemem ponadczasowym i dotyczy także (a może szczególnie) czasów współczesnych. Potrzeby w zakresie zieleni osiedlowej wyjaśniono w pkt. ad.2.</p> <p>ad. 7.</p> <p>W ramach planu przewidziana jest ocena skutków finansowych i prawnych uchwalenia planu miejscowego, w której ustalone zostaną</p>
--	--	--	--	--	--	--

				<p>94A/2000 z dnia 14.05.2002 r.</p> <p>Pominięto również zawiadomienie 11 osób będących współwłaścicielami działek 118/71, 118/89, 157/149, 157/165, 157/177, 157/190, 157/200, 157/202, 157/210, 157/213 i 158/8 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214 4 61/2000 z dnia 30.11.2000 r.</p>				<p>kwoty niezbędne na realizację celów publicznych (w tym wynikające z wykupu terenów). Opracowanie to będzie przedmiotem następnej fazy, tj. po rozstrzygnięciu zarzutów i protestów (w tym ewentualnego stanowiska NSA).</p> <p>ad. 8.</p> <p>Zarzut nie dotyczy merytorycznych ustaleń planu. Ze względów formalnych (utrata mocy ważności planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) sugestie zawarte w zarzucie są nieaktualne.</p> <p><u>Odpowiedź na zarzuty formalne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Odpowiedź na zarzuty formalne została przesłana wszystkim zainteresowanym stronom na podany adres korespondencyjny (pismo Urzędu Miasta Krakowa znak AU -03-3-3/AM-7322-1408/03 z dnia 03.01.03)</p>
9	7.3	[...]*	[...]*	<p>Zarzuty merytoryczne:</p> <p>1. W §7 projektu ustaleń planu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedazowej powyżej 2000 m² we wszystkich obszarach komercyjnych w granicach planu. Zapis ten stanowi naruszenie praw nadanych poprzez ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa z 1994 r., który nie przewiduje żadnych ograniczeń powierzchni handlowej</p> <p>2. Projekt planu wprowadza liczne ustalenia, których bezpośrednią konsekwencją jest istotne obniżenie wartości gruntów.</p>	156/17 157/138 157/155 157/169 157/187	23 ZO 25 ZO 19 ZU 38 KD 15 M2 19 ZU	-	<p><u>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</u></p> <p><u>Odpowiedź na zarzuty merytoryczne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Obligacje dotyczące ustosunkowania się w planie miejscowym co do możliwości lokalizacji obiektów w handlu o powierzchni sprzedazowej powyżej 2000 m² wynikające z nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawą o zmianie niektórych ustaw z dnia 22.12.2000 r. (Dz. U. Nr 120 poz. 1268). Obszar opracowania położony jest w bezpośrednim zasięgu hipermarketu „Carrefour” oraz w niedalekiej stosunkowo odległości od hipermarketów M1 i „Plazza” co stwarza podstawę dla wprowadzenia ustaleń niedopuszczających do lokalizacji kolejnego marketu o</p>

				<p>Najbardziej razacy przykład to lokalizacja zieleni urządzonej na terenach, które dotychczas w obowiązującym planie ogólnym były przeznaczone pod mieszkalnictwo wielorodzinne i to w sytuacji, kiedy w odległości 200 m od pasa startowego znajduje się park o powierzchni 4,5 ha</p> <p>3. Ustalenia planu, a w szczególności jego zapisy graficzne nie honorują w najmniejszym stopniu rzeczywistego stanu własnościowego charakteryzującego się gestą siatki wąskich i długich działek. W szczególności układ drogowy zaproponowany przez projektanta nie jest skorelowany z układem siatki działek, co wręcz uniemożliwia samodzielne zagospodarowanie działek przez ich właścicieli i ogranicza zasadniczo faktyczne dysponowanie własnością. Projektant zbagatelizował również fakt istnienia na tym obszarze sieci starych powiązań komunikacyjnych, które przecięz są własnością Gminy.</p> <p>4. W obszarze pasa startowego, w miejscu dotychczasowego zapisu KT (Obszar Tras Komunikacyjnych), który w ramach swoich funkcji dopuszczalnych stanowił ciekawą ofertę dla właścicieli działek proponuje się Tereny Otwarte z Zielenia (ZO), co również stanowi naruszenie praw właścicielskich</p>			<p>powierzchni sprzedawczej powyżej 2000m².</p> <p>ad. 2.</p> <p>Przywołane przez stronę przeznaczenie terenu w niniejszym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, który utracił moc prawną z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajduje pełnego potwierdzenia w stanie faktycznym, bowiem w skład terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:10 000 nie są wydzielone (szkoły, przedszkola, zieleni ogólnodostępna, drogi, dojazdy itp.) Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wydziela miejsce lokalizacji tych urządzeń (związanych z programem mieszkalnictwa) stanowiąc w tym względzie wytyczne dla projektów realizacyjnych tej części osiedla.</p> <p>Podczas gdy południowa część obszaru (osiedle Dywizjonu 303) jest wyposażona w sposób dostateczny w urządzenia zieleni i rekreacji to południowa część obszaru (os. II Pulku Lotniczego) takich urządzeń nie posiada, stąd też konieczność ich wprowadzenia w ramach programu uzupełniającego mieszkalnictwo. Powyższe wynika również z postulatów mieszkańców bloków oraz wniosków i zaleceń kierowanych do planu przez Radę Dzielnicy XIV.</p> <p>ad. 3.</p> <p>Istotnie układ własnościowy, wielkość i kształt działek (działki długie i wąskie) nie stwarza możliwości realizacji ustalonej zabudowy wielorodzinnej bez dokonania procedury scalenia. Próby dostosowania do stanu własności wbrew zarzutowi były czynione, o czym świadczą nieobowiązkowo zaznaczone fragmenty układu kompozycyjnego lecz są one</p>
--	--	--	--	---	--	--	---

			<p>5. Całkowity brak wykorzystania powierzchni betonowego pasa startowego dla skomunikowania poszczególnych części obszaru objętego projektem, co byłoby racjonalnym i tanim sposobem jego wykorzystania. Za cokolwiek nierealny ze względów ekonomicznych i celowościowych uważamy pomysł przeprowadzenia linii szybkiego tramwaju pod płytą betonu</p> <p>6. Nieracjonalny układ przestrzenny, zaprojektowany z dużym rozmachem, lecz utrzymany w konwencji lat 50 -tych i 60 -tych (Plac spotkań mieszkańców!) szczerze rozdzielający prywatne grunty pod takie funkcje jak zielen, nie wykorzystując jednocześnie do realizacji tych funkcji gruntów gminnych</p> <p>7. Plan uchwalony w takim kształcie jest przejawem rozrzutności, na którą nie stać społeczeństwa Krakowa. W krótkim czasie po przyjęciu takiego planu przez Rade Miasta Krakowa prywatni właściciele gruntów wystąpią do Miasta ze swoimi niepodważalnymi roszczeniami. Z poczynionych wstępnie obliczeń wynika, że obniżenie wartości gruntów spowodowane ewentualnym uchwaleniem planu w proponowanym kształcie sięgnie 20 mln zł. Uchwalając taki plan należałoby zarówno mieć świadomość tych kosztów, jak też wskazać źródła ich pokrycia.</p> <p>8. W odczuciu składających zarzut</p>			<p>możliwe jedynie w części obszaru. Elementami, które były brane pod uwagę przy kształtowaniu układu komunikacyjnego były istniejące ciągi uzbrojenia magistralnego, dla których winna być zapewniona dostępność także w warunkach, gdy przebiegają one poza liniami rozgraniczającymi ulic a także elementy układu istniejącego ulic osiedlowych, których uzupełnienie i przedłużenie na obszar opracowania jest niezbędne.</p> <p>ad. 4.</p> <p>Konieczność uściślenia zapisów dla poszczególnych terenów (z uwagi na skalę opracowania), które w dotychczasowym planie ogólnym odnosiły się do sposobu zagospodarowania niezależnie od lokalizacji a elementami korygującym były proporcje użytkowania dopuszczalnego, ustalona polityka przestrzenna oraz konieczność interpretacji ustalen planu w dostosowaniu do konkretnej lokalizacji.</p> <p>W przypadku ustalen KT interpretacja ustalen planu zwłaszcza w zakresie użytkowania dopuszczalnego doprowadziła do szeregu konfliktów (na terenie Nowej Huty dotyczy to np. nagłoszonego przez media konfliktu związanego z lokalizacją stacji benzynowej właśnie na terenach oznaczonych symbolem KT).</p> <p>Warto podkreślić, że symbolem tym oznaczone były nie tylko drogi i ciągi piesze, ale także główne place miejskie z Rynkiem Głównym, zatem mając na uwadze szeroki zakres użytkowania dopuszczalnego nie można odnosić go wprost do poszczególnych terenów.</p> <p>ad. 5.</p> <p>Przesadzenie układu komunikacyjnego zespołu Dywizjonu 303 i II Pułku Lotniczego nastąpiło na etapie projektowania i realizacji tych osiedli. W obszarze opracowania układ ten</p>
--	--	--	--	--	--	--

			<p>lepszym rozwiązaniem od uchwalenia planu miejscowego byłoby pozostawienie planistycznego status quo. Do uruchomienia procedury planistycznej doszło dwa lata temu z inicjatywy osób, które nie uzyskiwały mandatów w ostatnich wyborach do Rady Miasta i Rady Dzielnicy. Zwłaszcza na wyżej wskazane konsekwencje, zwłaszcza finansowe – być może Władze Miasta powinny się z tej procedury wycofać.</p> <p>Zarzuty formalne:</p> <p>1. Błędy proceduralne polegające na nie zawiadomieniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wszystkich stron, które powinny brać udział w postępowaniu.</p> <p>Pominięto 93 osoby współwłaścicieli działek 118/76, 118/51, 156/11, 157/132, 157/136, 157/153, 157/167, 157/98, 168/26 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzją AB 02-1-2.72214-4-94A/2000 z dnia 14.05.2002 r.</p> <p>Pominięto również zawiadomienie 11 osób będących współwłaścicielami działek 118/71, 118/89, 157/149, 157/165, 157/177, 157/190, 157/200, 157/202, 157/210, 157/213 i 158/8 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzją AB 02-1-2.72214 4</p>			<p>stanowi jedynie dopełnienie poprzez realizację powiązań ulic lokalnych po południowej i północnej stronie w części obrzeżnej oraz zachowanie i wzbogacenie powiązań pieszych na kierunku N-S do głównego ciągu jakim jest pas startowy.</p> <p>Jedynym elementem komunikacji kolejowej przewidzianym w rejonie pasa startowego jest szybki środek transportu szynowego (podziemny lub zagłębiony).</p> <p>ad. 6.</p> <p>Charakter i program zagospodarowania pasa startowego nawiązuje do wyników konkursu na zagospodarowanie pasa startowego oraz uwzględnia Uchwałę Nr XIX/103/95 Rady Dzielnicy XIV z dnia 29.08.1995 r. oraz późniejsze uchwały oraz wnioski tej Rady dotyczące zagospodarowania pasa. Tworzenie miejsc integracyjnych mieszkańców blokowisk jest problemem ponadczasowym i dotyczy także (a może szczególnie) czasów współczesnych. Potrzeby w zakresie zieleni osiedlowej wyjaśniono w pkt. ad.2.</p> <p>ad. 7.</p> <p>W ramach planu przewidziana jest ocena skutków finansowych i prawnych uchwalenia planu miejscowego, w której ustalone zostaną kwoty niezbędne na realizację celów publicznych (w tym wynikające z wykupu terenów). Opracowanie to będzie przedmiotem następnej fazy, tj. po rozstrzygnięciu zarzutów i protestów (w tym ewentualnego stanowiska NSA).</p> <p>ad. 8.</p> <p>Zarzut nie dotyczy merytorycznych ustaleń planu. Ze względów formalnych (utrata mocy ważności planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) sugestie zawarte w zarzucie są nieaktualne.</p>
--	--	--	--	--	--	--

				61/2000 z dnia 30.11.2000 r.				<p><u>Odpowiedz na zarzuty formalne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Odpowiedz na zarzuty formalne została przesłana wszystkim zainteresowanym stronom na podany adres korespondencyjny (pismo Urzędu Miasta Krakowa znak AU-03-3-3/AM-7322-1408/03 z dnia 03.01.03)</p>
10	7.4	[...]*	[...]*	<p>Zarzuty merytoryczne:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W §7 projektu ustaleni planu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedazowej powyzej 2000 m² we wszystkich obszarach komercyjnych w granicach planu. Zapis ten stanowi naruszenie praw nadanych poprzez ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa z 1994 r., który nie przewiduje żadnych ograniczeń powierzchni handlowej 2. Projekt planu wprowadza liczne ustalenia, których bezpośrednia konsekwencja jest istotne obniżenie wartości gruntów. Najbardziej razi przykład to lokalizacja zieleni urządzonej na terenach, które dotychczas w obowiązującym planie ogólnym były przeznaczone pod mieszkalnictwo wielorodzinne i to w sytuacji, kiedy w odległości 200 m od pasa startowego znajduje się park o powierzchni 4,5 ha 3. Ustalenia planu, a w szczególności jego zapisy 	118/78 156/13	18 ZU 23 ZO	-	<p><u>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</u></p> <p><u>Odpowiedz na zarzuty merytoryczne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Obligacje dotyczące ustosunkowania się w planie miejscowym co do możliwości lokalizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedazowej powyzej 2000 m² wynikające z nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawą o zmianie niektórych ustaw z dnia 22.12.2000 r. (Dz. U. Nr 120 poz. 1268). Obszar opracowania położony jest w bezpośrednim zasięgu hipermarketu „Carrefour” oraz w niedalekiej stosunkowo odległości od hipermarketów M1 i „Plazza” co stwarza podstawa dla wprowadzenia ustalen niedopuszczających do lokalizacji kolejnego marketu o powierzchni sprzedazowej powyzej 2000m².</p> <p>ad. 2.</p> <p>Przywołane przez stronę przeznaczenie terenu w niniejszym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, który utracił moc prawną z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajduje pełnego potwierdzenia w stanie faktycznym, bowiem w skład terenów</p>

				<p>graficzne nie honorują w najmniejszym stopniu rzeczywistego stanu własnościowego charakteryzującego się gestą siatki wąskich i długich działek. W szczególności układ drogowy zaproponowany przez projektanta nie jest skorelowany z układem siatki działek, co wręcz uniemożliwia samodzielne zagospodarowanie działek przez ich właścicieli i ogranicza zasadniczo faktyczne dysponowanie własnością a. Projektant zbagatelizował również fakt istnienia na tym obszarze sieci starych powiązań komunikacyjnych, które przeciętne są własnością Gminy.</p> <p>4. W obszarze pasa startowego, w miejscu dotychczasowego zapisu KT (Obszar Tras Komunikacyjnych), który w ramach swoich funkcji dopuszczalnych stanowił ciekawą ofertę dla właścicieli działek proponuje się Tereny Otwarte z Zielenia (ZO), co również stanowi naruszenie praw właścicielskich</p> <p>5. Całkowity brak wykorzystania powierzchni betonowego pasa startowego dla skomunikowania poszczególnych części obszaru objętego projektem, co byłoby racjonalnym i tanim sposobem jego wykorzystania. Za całkowicie nierealny ze względów ekonomicznych i celowościowych uważamy pomysł przeprowadzenia linii szybkiego tramwaju pod płytą betonu</p>			<p>mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:10 000 nie są wydzielone (szkoly, przedszkola, zieleni ogólnodostępna, drogi, dojazdy itp.) Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wydziela miejsce lokalizacji tych urządzeń (związanych z programem mieszkalnictwa) stanowiąc w tym względzie wytyczne dla projektów realizacyjnych tej części osiedla.</p> <p>Podczas gdy południowa część obszaru (osiedle Dywizjonu 303) jest wyposażona w sposób dostateczny w urządzenia zieleni i rekreacji to południowa część obszaru (os. II Pulku Lotniczego) takich urządzeń nie posiada, stąd też konieczność ich wprowadzenia w ramach programu uzupełniającego mieszkalnictwo. Powyższe wynika również z postulatów mieszkańców bloków oraz wniosków i zaleceń kierowanych do planu przez Radę Dzielnicy XIV.</p> <p>ad. 3.</p> <p>Istotnie układ własnościowy, wielkość i kształt działek (działki długie i wąskie) nie stwarza możliwości realizacji ustalonej zabudowy wielorodzinnej bez dokonania procedury scalenia. Próby dostosowania do stanu własności wbrew zarządowi były czynione, o czym świadczy nieobowiązkowo zaznaczone fragmenty układu kompozycyjnego lecz są one możliwe jedynie w części obszaru. Elementami, które były brane pod uwagę przy kształtowaniu układu komunikacyjnego były istniejące ciągi uzbrojenia magistralnego, dla których winna być zapewniona dostępność także w warunkach, gdy przebiega ona poza liniami rozgraniczającymi ulic a także elementy układu istniejącego ulic osiedlowych, których uzupełnienie i przedłużenie na obszar opracowania jest niezbędne.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

				<p>6. Nieracjonalny układ przestrzenny, zaprojektowany z dużym rozmachem, lecz utrzymany w konwencji lat 50 -tych i 60 -tych (Plac spotkań mieszkańców!) szczerze rozdzielający prywatne grunty pod takie funkcje jak zielen, nie wykorzystując jednocześnie do realizacji i tych funkcji gruntów gminnych</p> <p>7. Plan uchwalony w takim kształcie jest przejawem rozrzutności, na którą nie stać społeczeństwa Krakowa. W krótkim czasie po przyjęciu takiego planu przez Radę Miasta Krakowa prywatni właściciele gruntów wystąpią do Miasta ze swoimi niepodważalnymi roszczeniami. Z poczynionych wstępnie obliczeń wynika, że obniżenie wartości gruntów spowodowane ewentualnym uchwaleniem planu w proponowanym kształcie sięgnie 20 mln zł. Uchwalając taki plan należałoby zarówno mieć świadomość tych kosztów, jak też wskazać źródła ich pokrycia.</p> <p>8. W odczuciu składających zarzut lepszym rozwiązaniem od uchwalenia planu miejscowego byłoby pozostawienie planistycznego status quo. Do uruchomienia procedury planistycznej doszło dwa lata temu z inicjatywy osób, które nie uzyskały mandatów w ostatnich wyborach do Rady Miasta i Rady Dzielnicy. Zwążywszy na wyżej wskazane konsekwencje, zwłaszcza finansowe – być może Władze Miasta powinny się z tej</p>			<p>ad. 4.</p> <p>Konieczność uściślenia zapisów dla poszczególnych terenów (z uwagi na skalę opracowania), które w dotychczasowym planie ogólnym odnosiły się do sposobu zagospodarowania niezależnie od lokalizacji a elementami korygującymi były proporcje użytkowania dopuszczalnego, ustalona polityka przestrzenna oraz konieczność interpretacji ustalen planu w dostosowaniu do konkretnej lokalizacji.</p> <p>W przypadku ustalen KT interpretacja ustalen planu zwłaszcza w zakresie użytkowania dopuszczalnego doprowadziła do szeregu konfliktów (na terenie Nowej Huty dotyczy to np. nagłośnionego przez media konfliktu związanego z lokalizacją stacji benzynowej właśnie na terenach oznaczonych symbolem KT).</p> <p>Warto podkreślić, że symbolem tym oznaczone były nie tylko drogi i ciągi piesze, ale także główne place miejskie z Rynkiem Głównym, zatem mając na uwadze szeroki zakres użytkowania dopuszczalnego nie można odnosić go wprost do poszczególnych terenów.</p> <p>ad. 5.</p> <p>Przesadzenie układu komunikacyjnego zespołu Dywizjonu 303 i II Pulku Lotniczego nastąpiło na etapie projektowania i realizacji tych osiedli. W obszarze opracowania układ ten stanowi jedynie dopełnienie poprzez realizację powiązań ulic lokalnych po południowej i północnej stronie w części obrzeżnej oraz zachowanie i wzbogacenie powiązań pieszych na kierunku N-S do głównego ciągu jakim jest pas startowy.</p> <p>Jedynym elementem komunikacji kolejowej przewidzianym w rejonie pasa startowego jest szybki środek transportu szynowego (podziemny lub zaglebiony).</p>
--	--	--	--	---	--	--	---

				<p>procedury wycofac.</p> <p>Zarzuty formalne:</p> <p>1. Błedy proceduralne polegające na nie zawiadomieniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wszystkich stron, które powinny brać udział w postępowaniu.</p> <p>Pominięto 93 osoby współwłaścicieli działek 118/76, 118/51, 156/11, 157/132, 157/136, 157/153, 157/167, 157/98, 168/26 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214-4-94A/2000 z dnia 14.05.2002 r.</p> <p>Pominięto również zawiadomienie 11 osób będących współwłaścicielami działek 118/71, 118/89, 157/149, 157/165, 157/177, 157/190, 157/200, 157/202, 157/210, 157/213 i 158/8 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214 4 61/2000 z dnia 30.11.2000 r.</p>			<p>ad. 6.</p> <p>Charakter i program zagospodarowania pasa startowego nawiązuje do wyników konkursu na zagospodarowanie pasa startowego oraz uwzględnia Uchwale Nr XIX/103/95 Rady Dzielnicy XIV z dnia 29.08.1995 r. oraz późniejsze uchwały oraz wnioski tej Rady dotyczące zagospodarowania pasa. Tworzenie miejsc integracyjnych mieszkańców blokowisk jest problemem ponadczasowym i dotyczy także (a może szczególnie) czasów współczesnych. Potrzeby w zakresie zieleni osiedlowej wyjaśniono w pkt. ad.2.</p> <p>ad. 7.</p> <p>W ramach planu przewidziana jest ocena skutków finansowych i prawnych uchwalenia planu miejscowego, w której ustalone zostaną kwoty niezbędne na realizację celów publicznych (w tym wynikające z wykupu terenów). Opracowanie to będzie przedmiotem następnej fazy, tj. po rozstrzygnięciu zarzutów i protestów (w tym ewentualnego stanowiska NSA).</p> <p>ad. 8.</p> <p>Zarzut nie dotyczy merytorycznych ustaleń planu. Ze względów formalnych (utrata ważności planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) sugestie zawarte w zarzucie są nieaktualne.</p> <p><u>Odpowiedz na zarzuty formalne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Odpowiedz na zarzuty formalne została przesłana wszystkim zainteresowanym stronom na podany adres korespondencyjny (pismo Urzędu Miasta Krakowa znak AU-03-3-3/AM-7322-1408/03 z dnia 03.01.03)</p>
--	--	--	--	---	--	--	---

11	7.5	[...]*	[...]*	<p>Zarzuty merytoryczne:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W §7 projektu ustalen planu wprowadzono zak az lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedazowej powyzej 2000 m² we wszystkich obszarach komercyjnych w granicach planu. Zapis ten stanowi naruszenie praw nadanych poprzez ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Krakow a z 1994 r., który nie przewiduje zadnych ograniczen powierzchni handlowej 2. Projekt planu wprowadza liczne ustalenia, których bezposrednia konsekwencja jest istotne obnizenie wartosci gruntów. Najbardziej razacy przyklad to lokalizacja zieleni urzadzonej na terenach, które dotychczas w obowiazujacym planie ogólnym byly przeznaczone pod mieszkalnictwo wielorodzinne i to w sytuacji, kiedy w odleglosci 200 m od pasa startowego znajduje sie park o powierzchni 4,5 ha 3. Ustalenia planu, a w szczególnosci jego zapisy graficzne nie honoruja w najmniejszym stopniu rzeczywistego stanu wlasnoscowego charakteryzujacego sie gesta siatka waskich i dlugich dzialek. W szczególnosci układ drogowy zaproponowany przez projektanta nie jest skorelowany z układem siatki dzialek, co wrecz uniemozliwia samodzielne zagospodarowanie dzialek przez 	118/66	18 ZU		<p><u>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</u></p> <p><u>Odpowiedz na zarzuty merytoryczne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Obligacje dotyczace ustosunkowania sie w planie miejscowym co do mozliwosci lokalizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedazowej powyzej 2000 m² wynikajace z nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawa o zmianie niektórych ustaw z dnia 22.12.2000 r. (Dz. U. Nr 120 poz. 1268). Obszar oprac owania polozony jest w bezposrednim zasiegu hipermarketu „Carrefoure” oraz w niedalekiej stosunkowo odleglosci od hipermarketów M1 i „Plazza” co stwarza podstawe dla wprowadzenia ustalen niedopuszczajacych do lokalizacji kolejnego marketu o powierzchni sp rzedazowej powyzej 2000m².</p> <p>ad. 2.</p> <p>Przywolane przez strone przeznaczenie terenu w niniejszym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, który utracil moc prawna z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajduje pelnego potwierdzenia w stanie faktycznym, bowiem w sklad terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:10 000 nie sa wydzielone (szkoły, przedszkola, zielen ogólnodostepna, drogi, dojazdy itp.) Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wy dziela miejsce lokalizacji tych urzadzen (związanych z programem mieszkalnictwa) stanowiac w tym wzgledzie wytyczne dla projektów realizacyjnych tej czesci osiedla.</p> <p>Podczas gdy poludniowa czesc obszaru</p>
----	-----	--------	--------	---	--------	-------	--	--

				<p>ich właścicieli i ogranicza zasadniczo faktyczne dysponowanie własnością. Projektant zbagatelizował również fakt istnienia na tym obszarze sieci starych powiązań komunikacyjnych, które przecięta własnością Gminy.</p> <p>4. W obszarze pasa startowego, w miejsce dotychczasowego zapisu KT (Obszar Tras Komunikacyjnych), który w ramach swoich funkcji dopuszczalnych stanowił ciekawą ofertę dla właścicieli działek proponuje się Tereny Otwarte z Zielenia (ZO), co również stanowi naruszenie praw właścicielskich</p> <p>5. Całkowity brak wykorzystania powierzchni betonowego pasa startowego dla skomunikowania poszczególnych części obszaru objętego projektem, co byłoby racjonalnym i tanim sposobem jego wykorzystania. Za całkowicie nierealny ze względów ekonomicznych i celowościowych uważamy pomysł przeprowadzenia linii szybkiego tramwaju pod płytą betonu</p> <p>6. Nieracjonalny układ przestrzenny, zaprojektowany z dużym rozmachem, lecz utrzymany w konwencji lat 50 -tych i 60 -tych (Plac spotkań mieszkańców!) szczerze rozdzielający prywatne grunty pod takie funkcje jak zielen, nie wykorzystując jednocześnie do realizacji tych funkcji gruntów gminnych</p> <p>7. Plan uchwalony w takim kształcie jest przejawem rozrzutności, na</p>			<p>(osiedle Dywizjonu 303) jest wyposażona w sposób dostateczny w urządzenia zieleni i rekreacji to południowa część obszaru (os. II Pulku Lotniczego) takich urządzeń nie posiada, stąd też konieczność ich wprowadzenia w ramach programu uzupełniającego mieszkalnictwo. Powyższe wynika również z postulatów mieszkańców bloków oraz wniosków i zaleceń kierowanych do planu przez Radę Dzielnicy XIV.</p> <p>ad. 3.</p> <p>Istotnie układ własnościowy, wielkość i kształt działek (działki długie i wąskie) nie stwarza możliwości realizacji ustalonej zabudowy wielorodzinnej bez dokonania procedury scalenia. Próby dostosowania do stanu własności wbrew zarzutowi były czynione, o czym świadczy nieobligatoryjnie zaznaczone fragmenty układu kompozycyjnego, lecz są one możliwe jedynie w części obszaru. Elementami, które były brane pod uwagę przy kształtowaniu układu komunikacyjnego były istniejące ciągi uzbrojenia magistralnego, dla których winna być zapewniona dostępność także w warunkach, gdy przebiegają one poza liniami rozgraniczającymi ulic, a także elementy układu istniejącego ulic osiedlowych, których uzupełnienie i przedłużenie na obszar opracowania jest niezbędne.</p> <p>ad. 4.</p> <p>Konieczność uściślenia zapisów dla poszczególnych terenów (z uwagi na skalę opracowania), które w dotychczasowym planie ogólnym odnosiły się do sposobu zagospodarowania niezależnie od lokalizacji, a elementami korygującymi były proporcje użytkowania dopuszczalnego, ustalona polityka przestrzenna oraz konieczność interpretacji ustaleń planu w dostosowaniu do konkretnej lokalizacji.</p> <p>W przypadku ustaleń KT interpretacja ustaleń</p>
--	--	--	--	---	--	--	---

			<p>która nie stac społeczeństw a Krakowa. W krótkim czasie po przyjęciu takiego planu przez Radę Miasta Krakowa prywatni właściciele gruntów wystąpią do Miasta ze swoimi niepodważalnymi roszczeniami. Z poczynionych wstępnie obliczeń wynika, że obniżenie wartości gruntów spowodowane ewentualnym uchwaleniem planu w proponowanym kształcie sięgnie 20 mln zł. Uchwalając taki plan należałoby zarówno mieć świadomość tych kosztów, jak też wskazać źródła ich pokrycia.</p> <p>8. W odczuciu składających zarzut lepszym rozwiązaniem od uchwalenia planu miejscowego byłoby pozostawienie planistycznego status quo. Do uruchomienia procedury planistycznej doszło dwa lata temu z inicjatywy osób, które nie uzyskały mandatów w ostatnich wyborach do Rady Miasta i Rady Dzielnicy. Zwążywszy na wyżej wskazane konsekwencje, zwłaszcza finansowe – być może Władze Miasta powinny się z tej procedury wycofać.</p> <p>Zarzuty formalne:</p> <p>1. Błędy proceduralne polegające na nie zawiadomieniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wszystkich stron, które powinny brać udział w postępowaniu.</p> <p>Pominięto 93 osoby współwłaścicieli działek 118/76, 118/51, 156/11, 157/132,</p>			<p>planu zwłaszcza w zakresie użytkowania dopuszczalnego doprowadziła do szeregu konfliktów (na terenie Nowej Huty dotyczy to np. nagłośnionego przez media konfliktu związanego z lokalizacją stacji benzynowej właśnie na terenach oznaczonych symbolem KT).</p> <p>Warto podkreślić, że symbolem tym oznaczone były nie tylko drogi i ciągi piesze, ale także główne place miejskie z Rynkiem Głównym, zatem mając na uwadze szeroki zakres użytkowania dopuszczalnego nie można odnosić go wprost do poszczególnych terenów.</p> <p>ad. 5.</p> <p>Przesadzenie układu komunikacyjnego zespołu Dywizjonu 303 i II Pułku Lotniczego nastąpiło na etapie projektowania i realizacji tych osiedli. W obszarze opracowania układu ten stanowi jedynie dopełnienie poprzez realizację powiązań ulic lokalnych po południowej i północnej stronie w części obrzeżnej oraz zachowanie i wzbogacenie powiązań pieszych na kierunku N-S do głównego ciągu jakim jest pas startowy.</p> <p>Jedynym elementem komunikacji kolejowej przewidzianym w rejonie pasa startowego jest szybki środek transportu szynowego (podziemny lub zaglebiony).</p> <p>ad. 6.</p> <p>Charakter i program zagospodarowania pasa startowego nawiązuje do wyników konkursu na zagospodarowanie pasa startowego oraz uwzględnia Uchwałę Nr XIX/103/95 Rady Dzielnicy XIV z dnia 29.08.1995 r. oraz późniejsze uchwały oraz wnioski tej Rady dotyczące zagospodarowania pasa. Tworzenie miejsc integracyjnych mieszkańców blokowskich jest problemem ponadczasowym i dotyczy także (a może szczególnie) czasów współczesnych. Potrzeby w zakresie zieleni</p>
--	--	--	--	--	--	--

				<p>157/136, 157/153, 157/167, 157/98, 168/26 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214-4-94A/2000 z dnia 14.05.2002 r.</p> <p>Pominięto również zawiadomienie 11 osób będących współwłaścicielami działek 118/71, 118/89, 157/149, 157/165, 157/177, 157/190, 157/200, 157/202, 157/210, 157/213 i 158/8 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214 4 61/2000 z dnia 30.11.2000 r.</p>			<p>osiedlowej wyjaśniono w pkt. ad.2. ad. 7.</p> <p>W ramach planu przewidziana jest ocena skutków finansowych i prawnych uchwalenia planu miejscowego, w której ustalone zostaną kwoty niezbędne na realizację celów publicznych (w tym wynikające z wykupu terenów). Opracowanie to będzie pr. zedmiotem następnej fazy, tj. po rozstrzygnięciu zarzutów i protestów (w tym ewentualnego stanowiska NSA).</p> <p>ad. 8.</p> <p>Zarzut nie dotyczy merytorycznych ustaleń planu. Ze względów formalnych (utrata mocy ważności planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) sugestie zawarte w zarzucie są nieaktualne.</p> <p><u>Odpowiedź na zarzuty formalne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Odpowiedź na zarzuty formalne została przesłana wszystkim zainteresowanym stronom na podany adres korespondencyjny (pismo Urzędu Miasta Krakowa znak AU-03-3-3/AM-7322-1408/03 z dnia 03.01.03)</p>
12	7.6	[...]*	[...]*	<p>Zarzuty merytoryczne:</p> <p>1. W §7 projektu ustalen planu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedazowej powyzej 2000 m² we wszystkich obszarach komercyjnych w granicach planu. Zapis ten stanowi naruszenie praw nadanych poprzez ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa z 1994 r., który nie przewiduje żadnych ograniczeń</p>	118/69 118/83 118/87 157/143 157/147 157/159 157/163 157/173 157/179 157/183	18ZU 18ZU 18ZU 23ZO,25ZO 25ZO,23ZO 19ZU 19ZU 19ZU 19ZU	<p>-</p> <p><u>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</u></p> <p><u>Odpowiedź na zarzuty merytoryczne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Obligacje dotyczące ustosunkowania się w planie miejscowym co do możliwości lokalizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedazowej powyzej 2000 m² wynikające z nowej lokalizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawą o zmianie niektórych ustaw z dnia 22.12.2000 r. (Dz. U. Nr 120 poz. 1268). Obszar opracowania położony</p>

				<p>stanowił ciekawą ofertę dla właścicieli działek proponuje się Tereny Otwarte z Zielonia (ZO), co również stanowi naruszenie praw właścicielskich</p> <p>5. Całkowity brak wykorzystania powierzchni betonowego pasa startowego dla skomunikowania poszczególnych części obszaru objętego projektem, co byłoby racjonalnym i tanim sposobem jego wykorzystania. Za całkowicie nierealny ze względów ekonomicznych i celowościowych uważamy pomysł przeprowadzenia linii szybkiego tramwaju pod płytą betonu</p> <p>6. Nieracjonalny układ przestrzenny, zaprojektowany z dużym rozmachem, lecz utrzymany w konwencji lat 50-tych i 60-tych (Plac spotkań mieszkańców!) szczerze rozdzielający prywatne grunty pod takie funkcje jak zielenie, nie wykorzystując jednocześnie do realizacji tych funkcji gruntów gminnych</p> <p>7. Plan uchwalony w takim kształcie jest przejawem rozrzutności, na którą nie stać społeczeństwa Krakowa. W krótkim czasie po przyjęciu takiego planu przez Radę Miasta Krakowa prywatni właściciele gruntów wystąpią do Miasta ze swoimi niepodważalnymi roszczeniami. Z poczynionych wstępnie obliczeń wynika, że obniżenie wartości gruntów spowodowane ewentualnym uchwaleniem planu w proponowanym kształcie sięgnie 20 mln zł. Uchwalając taki</p>			<p>możliwości realizacji ustalonej zabudowy wielorodzinnej bez dokonania procedury scalenia. Próby dostosowania do stanu własności wbrew zarzutowi były czynione, o czym świadczą nieobligatoryjnie zaznaczone fragmenty układu kompozycyjnego, lecz są one możliwe jedynie w części obszaru. Elementami, które były brane pod uwagę przy kształtowaniu układu komunikacyjnego były istniejące ciągi uzbrojenia magistralnego, dla których winna być zapewniona dostępność także w warunkach, gdy przebiegają one poza liniami rozgraniczającymi ulic, a także elementy układu istniejącego ulic osiedlowych, których uzupełnienie i przedłużenie na obszar opracowania jest niezbędne.</p> <p>ad. 4.</p> <p>Konieczność uściślenia zapisów dla poszczególnych terenów (z uwagi na skalę opracowania), które w dotychczasowym planie ogólnym odnosiły się do sposobu zagospodarowania niezależnie od lokalizacji, a elementami korygującymi były proporcje użytkowania dopuszczalnego, ustalona polityka przestrzenna oraz konieczność interpretacji ustaleń planu w dostosowaniu do konkretnej lokalizacji.</p> <p>W przypadku ustalenia interpretacji ustaleń planu zwłaszcza w zakresie użytkowania dopuszczalnego doprowadziła do szeregu konfliktów (na terenie Nowej Huty dotyczy to np. nagłośnionego przez media konfliktu związanego z lokalizacją stacji benzynowej właśnie na terenach oznaczonych symbolem KT).</p> <p>Warto podkreślić, że symbolem tym oznaczone były nie tylko drogi i ciągi piesze, ale także główne place miejskie z Rynkiem Głównym, zatem mając na uwadze szeroki zakres użytkowania dopuszczalnego nie można odnosić go wprost do poszczególnych</p>
--	--	--	--	---	--	--	--

			<p>plan należałoby zarówno mieć świadomość tych kosztów, jak też wskazać źródła ich pokrycia.</p> <p>8. W odczuciu składających zarzut lepszym rozwiązaniem od uchwalenia planu miejscowego byłoby pozostawienie planistycznego status quo. Do uruchomienia procedury planistycznej doszło dwa lata temu z inicjatywy osób, które nie uzyskały mandatów w ostatnich wyborach do Rady Miasta i Rady Dzielnicy. Zwłaszcza na wyżej wskazane konsekwencje, zwłaszcza finansowe – być może Władze Miasta powinny się z tej procedury wycofać.</p> <p>Zarzuty formalne:</p> <p>1. Błędy proceduralne polegające na nie zawiadomieniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wszystkich stron, które powinny brać udział w postępowaniu.</p> <p>Pominięto 93 osoby współwłaścicieli działek 118/76, 118/51, 156/11, 157/132, 157/136, 157/153, 157/167, 157/98, 168/26 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214-4-94A/2000 z dnia 14.05.2002 r.</p> <p>Pominięto również zawiadomienie 11 osób będących współwłaścicielami działek 118/71, 118/89, 157/149, 157/165, 157/177, 157/190, 157/200, 157/202, 157/210,</p>			<p>terenów.</p> <p>ad. 5.</p> <p>Przesadzenie układu komunikacyjnego zespołu Dywizjonu 303 i II Pułku Lotniczego nastąpiło na etapie projektowania i realizacji tych osiedli. W obszarze opracowania układ ten stanowi jedynie dopełnienie poprzez realizację powiązań ulic lokalnych po południowej i północnej stronie w części obrzeżnej oraz zachowanie i wzbogacenie powiązań pieszych na kierunku N-S do głównego ciągu jakim jest pas startowy.</p> <p>Jedynym elementem komunikacji kolejowej przewidzianym w rejonie pasa startowego jest szybki środek transportu szynowego (podziemny lub zaglebiony).</p> <p>ad. 6.</p> <p>Charakter i program zagospodarowania pasa startowego nawiazuje do wyników konkursu na zagospodarowanie pasa startowego oraz uwzględnia Uchwałę Nr XIX/103/95 Rady Dzielnicy XIV z dnia 29.08.1995 r. oraz późniejsze uchwały oraz wnioski tej Rady dotyczące zagospodarowania pasa. Tworzenie miejsc integracyjnych mieszkańców blokowisk jest problemem ponadczasowym i dotyczy także (a może szczególnie) czasów współczesnych. Potrzeby w zakresie zieleni osiedlowej wyjaśniono w pkt. ad.2.</p> <p>ad. 7.</p> <p>W ramach planu przewidziana jest ocena skutków finansowych i prawnych uchwalenia planu miejscowego, w której ustalone zostaną kwoty niezbędne na realizację celów publicznych (w tym wynikające z wykupu terenów). Opracowanie to będzie przedmiotem następnej fazy, tj. po rozstrzygnięciu zarzutów i protestów (w tym ewentualnego stanowiska NSA).</p> <p>ad. 8.</p>
--	--	--	---	--	--	--

				157/213 i 158/8 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214 4 61/2000 z dnia 30.11.2000 r.				Zarzut nie dotyczy merytorycznych ustaleń planu. Ze względów formalnych (utrata mocy ważności planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) sugestie zawarte w zarzucie są nieaktualne. <u>Odpowiedz na zarzuty formalne:</u> ad. 1. Odpowiedz na zarzuty formalne została przesłana wszystkim zainteresowanym stronom na podany adres korespondencyjny (pismo Urzędu Miasta Krakowa znak AU-03-3-3/AM-7322-1408/03 z dnia 03.01.03)
13	7.7	[...]*	[...]*	Zarzuty merytoryczne: 1. W §7 projektu ustaleń planu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedazowej powyżej 2000 m ² we wszystkich obszarach komercyjnych w granicach planu. Zapis ten stanowi naruszenie praw nadanych poprzez ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa z 1994 r., który nie przewiduje żadnych ograniczeń powierzchni handlowej 2. Projekt planu wprowadza liczne ustalenia, których bezpośrednią konsekwencją jest istotne obniżenie wartości gruntuów. Najbardziej razi przykład to lokalizacja zieleni urządzonej na terenach, które dotychczas w obowiązującym planie ogólnym były przeznaczone pod mieszkalnictwo wielorodzinne i to w sytuacji, kiedy w odległości 200 m od pasa startowego znajduje się park o powierzchni	156/19 157/140 157/157 157/171 157/185 157/192	23 ZO 25 ZO 19 ZU 15 M2 19 ZU 12 M2	-	<u>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</u> <u>Odpowiedz na zarzuty merytoryczne:</u> ad. 1. Obowiązki dotyczące ustosunkowania się w planie miejscowym co do możliwości lokalizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedazowej powyżej 2000 m ² wynikające z nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawą o zmianie niektórych ustaw z dnia 22.12.2000 r. (Dz. U. Nr 120 poz. 1268). Obszar opracowania położony jest w bezpośrednim zasięgu hipermarketu „Carrefour” oraz w niedalekiej stosunkowo odległości od hipermarketów M1 i „Plazza” co stwarza podstępne dla wprowadzenia ustaleń niedopuszczających do lokalizacji kolejnego marketu o powierzchni sprzedazowej powyżej 2000m ² . ad. 2. Przywołane przez stronę przeznaczenie terenu w niniejszym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta

				<p>4,5 ha</p> <p>3. Ustalenia planu, a w szczególności jego zapisy graficzne nie honorują w najmniejszym stopniu rzeczywistego stanu własnościowego charakteryzującego się gestą siatki wąskich i długich działek. W szczególności układ drogowy zaproponowany przez projektanta nie jest skorelowany z układem siatki działek, co wręcz uniemożliwia samodzielne zagospodarowanie działek przez ich właścicieli i ogranicza zasadniczo faktyczne dysponowanie własnością. Projektant zbagatelizował również fakt istnienia na tym obszarze sieci starych powiązań komunikacyjnych, które przecież są własnością Gminy.</p> <p>4. W obszarze pasa startowego, w miejscu dotychczasowego zapisu KT (Obszar Tras Komunikacyjnych), który w ramach swoich funkcji dopuszczalnych stanowił ciekawą ofertę dla właścicieli działek proponuje się Tereny Otwarte z Zielenia (ZO), co również stanowi naruszenie praw właścicielskich</p> <p>5. Całkowity brak wykorzystania powierzchni betonowego pasa startowego dla skomunikowania poszczególnych części obszaru objętego projektem, co byłoby racjonalnym i tanim sposobem jego wykorzystania. Za całkowicie nierealny ze względów ekonomicznych i celowościowych</p>			<p>Krakowa, która utracił moc prawną z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajduje pełnego potwierdzenia w stanie faktycznym, bowiem w skład terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:10 000 nie są wydzielone (szkoly, przedszkola, zieleni ogólnodostępna, drogi, dojazdy itp.) Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wydziela miejsce lokalizacji tych urządzeń (związanych z programem mieszkalnictwa) stanowiąc w tym względzie wytyczne dla projektów realizacyjnych tej części osiedla.</p> <p>Podczas gdy południowa część obszaru (osiedle Dywizjonu 303) jest wyposażona w sposób dostateczny w urządzenia zieleni i rekreacji to południowa część obszaru (os. II Pulku Lotniczego) takich urządzeń nie posiada, stąd też konieczność ich wprowadzenia w ramach programu uzupełniającego mieszkalnictwo. Powyższe wynika również z postulatów mieszkańców bloków oraz wniosków i zaleceń kierowanych do planu przez Radę Dzielnicy XIV.</p> <p>ad. 3.</p> <p>Istotnie układ własnościowy, wielkość i kształt działek (działki długie i wąskie) nie stwarza możliwości realizacji ustalonej zabudowy wielorodzinnej bez dokonania procedury scalenia. Próby dostosowania do stanu własności wbrew zarzutowi były czynione, o czym świadczy nieobligatoryjnie zaznaczone fragmenty układu kompozycyjnego lecz są one możliwe jedynie w części obszaru. Elementami, które były brane pod uwagę przy kształtowaniu układu komunikacyjnego były istniejące ciągi uzbrojenia magistralnego, dla których winna być zapewniona dostępność także w warunkach, gdy przebiega ona poza liniami rozgraniczającymi ulic a także</p>
--	--	--	--	---	--	--	---

				<p>uwazamy pomysl przeprowadzenia linii szybkiego tramwaju pod plyta betonu</p> <p>6. Nieracjonalny ukklad przestrzenny, zaprojektowany z duzym rozmachem, lecz utrzymany w konwencji lat 50 -tych i 60 -tych (Plac spotkan mieszkanców!) szczerze rozdzielajacy prywatne grunty pod takie funkcje jak zielen, nie wykorzystujac jednocześnie do realizacji tych funkcji gruntów gminnych</p> <p>7. Plan uchwalony w takim ksztalcie jest przejawem rozrzutnosc, na która nie stac spoleczenstwa Krakowa. W krótkim czasie po przyjeciu takiego planu przez Rade Miasta Krakowa prywatni właściciele gruntów wystapia do Miasta ze swoimi niepodwazalnymi roszczeniami. Z poczynionych wstepnie obliczen wynika, ze obnizenie wartosci gruntów spowodowane ewentualnym uchwaleniem planu w proponowanym ksztalcie siegnie 20 mln zł. Uchwalajac taki plan nalezaloby zarówno miec swiadomosc tych kosztów, jak tez wskazac źródła ich pokrycia.</p> <p>8. W odczuciu składajacych zarzut lepszym rozwiazaniem od uchwalenia planu miejscowego byloby pozostawienie planistycznego status quo. Do uruchomienia procedury planistycznej doszlo dwa lata temu z inicjatywy osób, które nie uzyskaly mandatów w ostatnich wyborach do Rady Miasta i Rady Dzielnicy. Zwazywszy na wyzej</p>			<p>elementy układu istniejacego ulic osiedlowych, których uzupełnienie i przedluzenie na obszar opracowania jest niezbedne.</p> <p>ad. 4.</p> <p>Koniecznosc uscislenia zapisów dla poszczególnych terenów (z uwagi na skale opracowania), które w dotychczasowym planie ogólnym odnosily sie do sposobu zagospodarowania niezaleznie od lokalizacji a elementami korygujacych byly proporcje uzytkowania dopuszczalnego, ustalona polityka przestrzenna oraz koniecznosc interpretacji ustalen planu w dostosowaniu do konkretnej lokalizacji.</p> <p>W przypadku ustalen KT interpretacja ustalen planu zwlaszcza w zakresie uzytkowania dopuszczalnego doprowadzila do szeregu konfliktów (na terenie Nowej Huty dotyczy to np. naglosnionego przez media konfliktu zwiazanego z lokalizacja stacji benzynowej własnie na terenach oznaczonych symbolem KT).</p> <p>Warto podkreslic, ze symbolem tym oznaczone byl nie tylko drogi i ciagi piesze, ale takze główne place miejskie z Rynkiem Głównym, zatem majac na uwadze szeroki zakres uzytkowania dopuszczalnego nie mozna odnosic go wprost do poszczególnych terenów.</p> <p>ad. 5.</p> <p>Przesadzenie układu komunikacyjnego zespolu Dywizjonu 303 i II Pulku Lotniczego nastapilo na etapie projektowania i realizacji tych osiedli. W obszarze opracowania układ ten stanowi jedynie dopelnienie poprzez realizacje powiazan ulic lokalnych po poludniowej i północnej stronie w czesci obrzecznej oraz zachowanie i wzbogacenie powiazan pieszych na kierunku N-S do</p>
--	--	--	--	---	--	--	--

				<p>wskazane konsekwencje, zwłaszcza finansowe – być może Władze Miasta powinny się z tej procedury wycofać.</p> <p>Zarzuty formalne:</p> <p>1. Błędy proceduralne polegające na nie zawiadomieniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wszystkich stron, które powinny brać udział w postępowaniu.</p> <p>Pominięto 93 osoby współwłaścicieli działek 118/76, 118/51, 156/11, 157/132, 157/136, 157/153, 157/167, 157/98, 168/26 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214-4-94A/2000 z dnia 14.05.2002 r.</p> <p>Pominięto również zawiadomienie 11 osób będących współwłaścicielami działek 118/71, 118/89, 157/149, 157/165, 157/177, 157/190, 157/200, 157/202, 157/210, 157/213 i 158/8 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214 61/2000 z dnia 30.11.2000 r.</p>			<p>głównego ciągu jakim jest pas startowy.</p> <p>Jedynym elementem komunikacji kolowej przewidzianym w terenie pasa startowego jest szybki środek transportu szynowego (podziemny lub zaglebiony).</p> <p>ad. 6.</p> <p>Charakter i program zagospodarowania pasa startowego nawiązuje do wyników konkursu na zagospodarowanie pasa startowego oraz uwzględnia Uchwałę Nr XIX/103/95 Rady Dzielnicy XIV z dnia 29.08.1995 r. oraz późniejsze uchwały oraz wnioski tej Rady dotyczące zagospodarowania pasa. Tworzenie miejsc integracyjnych mieszkańców blokowisk jest problemem ponadczasowym i dotyczy także (a może szczególnie) czasów współczesnych. Potrzeby w zakresie zieleni osiedlowej wyjaśniono w pkt. ad.2.</p> <p>ad. 7.</p> <p>W ramach planu przewidziana jest ocena skutków finansowych i prawnych uchwalenia planu miejscowego, w której ustalone zostaną kwoty nie zbędne na realizację celów publicznych (w tym wynikające z wykupu terenów). Opracowanie to będzie przedmiotem następnej fazy, tj. po rozstrzygnięciu zarzutów i protestów (w tym ewentualnego stanowiska NSA).</p> <p>ad. 8.</p> <p>Zarzut nie dotyczy merytorycznych ustaleń planu. Ze względów formalnych (utrata mocy ważności planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) sugestie zawarte w zarzucie są nieaktualne.</p> <p><u>Odpowiedź na zarzuty formalne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Odpowiedź na zarzuty formalne została</p>
--	--	--	--	---	--	--	---

								przesłana wszystkim zainteresowanym stronom na podany adres korespondencyjny (pismo Urzędu Miasta Krakowa znak AU-03-3-3/AM-7322-1408/03 z dnia 03.01.03)
14	7.8	[...]*	[...]*	<p>Zarzuty merytoryczne:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W §7 projektu ustalen planu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedazowej powyzej 2000 m² we wszystkich obszarach komercyjnych w granicach planu. Zapis ten stanowi naruszenie praw nadanych poprzez ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa z 1994 r., który nie przewiduje żadnych ograniczeń powierzchni handlowej 2. Projekt planu wprowadza liczne ustalenia, których bezpośrednia konsekwencja jest istotne obniżenie wartości gruntów. Najbardziej razi przykładowo lokalizacja zieleni urządzonej na terenach, które dotychczas w obowiązującym planie ogólnym były przeznaczone pod mieszkalnictwo wielorodzinne i to w sytuacji, kiedy w odległości 200 m od pasa startowego znajduje się park o powierzchni 4,5 ha 3. Ustalenia planu, a w szczególności jego zapisy graficzne nie honorują w najmniejszym stopniu rzeczywistego stanu własnościowego charakteryzującego się gestacją siatki wąskich i długich działek. W szczególności układ drogowy 	118/84	18 ZU	-	<p><u>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</u></p> <p><u>Odpowiedz na zarzuty merytoryczne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Obligacje dotyczące ustosunkowania się w planie miejscowym co do możliwości lokalizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedazowej powyzej 2000 m² wynikające z nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawą o zmianie niektórych ustaw z dnia 22.12.2000 r. (Dz. U. Nr 120 poz. 1268). Obszar opracowania położony jest w bezpośrednim zasięgu hipermarketu „Carrefour” oraz w niedalekiej stosunkowo odległości od hipermarketów M1 i „Plazza” co stwarza podstawę dla wprowadzenia ustaleń niedopuszczających do lokalizacji kolejnego marketu o powierzchni sprzedazowej powyzej 2000m².</p> <p>ad. 2.</p> <p>Przywołane przez stronę przeznaczenie terenu w niniejszym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, który utracił moc prawną z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajduje pełnego potwierdzenia w stanie faktycznym, bowiem w skład terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:10 000 nie są wydzielone (szkoły, przedszkola, zielen ogólnodostępna, drogi, dojazdy itp.) Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wydziela miejsce lokalizacji tych urządzeń</p>

				<p>zapropowowany przez projektanta nie jest skorelowany z układem siatki dzi alek, co wrecz uniemozliwia samodzielne zagospodarowanie dzialek przez ich wlascieli i ogranicza zasadniczo faktyczne dysponowanie wlascoscia. Projektant zbagatelizowal rowniez fakt istnienia na tym obszarze sieci starych powiazan komunikacyjnych, które przeciez sa wlascoscia Gminy.</p> <p>4. W obszarze pasa startowego, w miejsce dotychczasowego zapisu KT (Obszar Tras Komunikacyjnych), kty w ramach swoich funkcji dopuszczalnych stanowil ciekawa oferte dla wlascieli dzialek proponuje sie Tereny Otwarte z Zieleni a (ZO), co rowniez stanowi naruszenie praw wlascielskich</p> <p>5. Calkowity brak wykorzystania powierzchni betonowego pasa startowego dla skomunikowania poszczególnych czesci obszaru objetego projektem, co byloby racjonalnym i tanim sposobem jego wykorzystania. Za cakowicie nierealny ze wzgledów ekonomicznych i celowosciowych uwazamy pomysl przeprowadzenia linii szybkiego tramwaju pod plyta betonu</p> <p>6. Nieracjonalny układ przestrzenny, zaprojektowany z duzym rozmachem, lecz utrzymany w konwencji lat 50 -tych i 60 -tych (Plac spotkan mieszkanców!) szczerze rozdzielajacy prywatne grunty pod takie funkcje jak</p>				<p>(związanych z programem mieszkalnictwa) stanowiac w tym wzgledzie wytyczne dla projektów realizacyjnych tej czesci osiedla.</p> <p>Podczas gdy poludniowa czesc obszaru (osiedle Dywizjonu 303) jest wyposazona w sposob dostateczny w urzadzenia zieleni i rekreacji to poludniowa czesc obszaru (os. II Pulku Lotniczego) takich urzadzen nie posiada, stad tez koniecznosc ich wprowadzenia w ramach programu uzupelniajacego mieszkalnictwo . Powyzsze wynika rowniez z postulatów mieszkanców bloków oraz wniosków i zalecen kierowanych do planu przez Rade Dzielnicy XIV.</p> <p>ad. 3.</p> <p>Istotnie układ wlascosciowy, wielkosc i ksztalt dzialek (dzialki dlugie i wskie) nie stwarza mozliwosci realizacji usta lonej zabudowy wielorodzinnej bez dokonania procedury scalen. Próby dostosowania do stanu wlascosci wbrew zarzutowi byly czynione, o czym swiadcza nieobligatoryjnie zaznaczone fragmenty układu kompozycyjnego lecz sa one mozliwe jedynie w czesci obszaru. Elementami, które byly brane pod uwage przy ksztaltowaniu układu komunikacyjnego byly istniejace ciagi uzbrojenia magistralnego, dla których winna byc zapewniona dostepnosc takze w warunkach, gdy przebiegaja one poza liniami rozgraniczajacymi ulic a takze elementy układu istniejacego ulic osiedlowych, których uzupelnienie i przedluzenie na obszar opracowania jest niezbedne.</p> <p>ad. 4.</p> <p>Koniecznosc uscislenia zapisów dla poszczególnych terenów (z uwagi na skale opracowania), które w dotychczasowym planie ogólnym od nosily sie do sposobu zagospodarowania niezaleznie od lokalizacji a</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

				<p>zielen, nie wykorzystując jednocześnie do realizacji tych funkcji gruntów gminnych</p> <p>7. Plan uchwalony w takim kształcie jest przejawem rozrzutności, na którą nie stac społ eczeństwa Krakowa. W krótkim czasie po przyjęciu takiego planu przez Rade Miasta Krakowa prywatni właściciele gruntów wystapia do Miasta ze swoimi niepodważalnymi roszczeniami. Z poczynionych wstępnie obliczeń wynika, że obniżenie wartości gruntów spowodow ane ewentualnym uchwaleniem planu w proponowanym kształcie siegnie 20 mln zł. Uchwalając taki plan należałoby zarówno mieć świadomość tych kosztów, jak też wskazać źródła ich pokrycia.</p> <p>8. W odczuciu składających zarzut lepszym rozwiązaniem od uchwalenia planu miejscowego byłoby pozostawienie planistycznego status quo. Do uruchomienia procedury planistycznej doszło dwa lata temu z inicjatywy osób, które nie uzyskały mandatów w ostatnich wyborach do Rady Miasta i Rady Dzielnicy. Zwazwszy na wyżej wskazane konsekwencje, zwłaszcza finansowe – byc moze Wadze Miasta powinny sie z tej procedury wycofac.</p> <p>Zarzuty formalne:</p> <p>1. Błedy proceduralne polegajace na nie zawiadomieniu o wylozeniu do publicznego wgladu projektu planu wszystkich stron, które powinny brac udzial w</p>			<p>elementami korygującym były proporcje użytkowania dopuszczalnego, ustalona polityka przestrzenna oraz konieczność interpretacji ustalonych planów w dostosowaniu do konkretnej lokalizacji.</p> <p>W przypadku ustalonych interpretacji ustalonych planów zwłaszcza w zakresie użytkowania dopuszczalnego doprowadziła do szeregu konfliktów (na terenie Nowej Huty dotyczy to np. nagłosnionego przez media konfliktu związanego z lokalizacją stacji benzynowej własnie na terenach oznaczonych symbolem KT).</p> <p>Warto podkreślić, że symbolem tym oznaczone były nie tylko drogi i ciągi piesze, ale także główne place miejskie z Rynkiem Głównym, zatem mając na uwadze szeroki zakres użytkowania dopuszczalnego nie można odnosić go wprost do poszczególnych terenów.</p> <p>ad. 5.</p> <p>Przesadzenie układu komunikacyjnego zespołu Dywizjonu 303 i II Pułku Lotniczego nastąpiło na etapie projektowania i realizacji tych osiedli. W obszarze opracowania układ ten stanowi jedynie dopełnienie poprzez realizację powiązań ulic lokalnych po południowej i północnej stronie w części obrzeżnej oraz zachowanie i wzbogacenie powiązań pieszych na kierunku N-S do głównego ciągu jakim jest pas startowy.</p> <p>Jedynym elementem komunikacji kolejowej przewidzianym w rejonie pasa startowego jest szybki środek transportu szynowego (podziemny lub zaglebiony).</p> <p>ad. 6.</p> <p>Charakter i program zagospodarowania pasa startowego nawiązuje do wyników konkursu na zagospodarowanie pasa startowego oraz uwzględnia Uchwałę Nr XIX/103/95 Rady Dzielnicy XIV z dnia 29.08.1995 r. oraz</p>
--	--	--	--	---	--	--	---

				<p>postepowaniu.</p> <p>Pominięto 93 osoby współwłaścicieli działek 118/76, 118/51, 156/11, 157/132, 157/136, 157/153, 157/167, 157/98, 168/26 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214-4-94A/2000 z dnia 14.05.2002 r.</p> <p>Pominięto również zawiadomienie 11 osób będących współwłaścicielami działek 118/71, 118/89, 157/149, 157/165, 157/177, 157/190, 157/200, 157/202, 157/210, 157/213 i 158/8 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214 4 61/2000 z dnia 30.11.2000 r.</p>			<p>późniejsze uchwały oraz wnioski tej Rady dotyczące zagospodarowania pasa. Tworzenie miejsc integracyjnych mieszkańców blokowisk jest problemem ponadczasowym i dotyczy także (a może szczególnie) czasów współczesnych. Potrzeby w zakresie zieleni osiedlowej wyjaśniono w pkt. ad.2.</p> <p>ad. 7.</p> <p>W ramach planu przewidziana jest ocena skutków finansowych i prawnych uchwalenia planu miejscowego, w której ustalone zostaną kwoty niezbędne na realizację celów publicznych (w tym wynikające z wykupu terenów). Opracowanie to będzie przedmiotem następnej fazy, tj. po rozstrzygnięciu zarzutów i protestów (w tym ewentualnego stanowiska NSA).</p> <p>ad. 8.</p> <p>Zarzut nie dotyczy merytorycznych ustaleń planu. Ze względów formalnych (utrata mocy ważności planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) sugestie zawarte w zarzucie są nieaktualne.</p> <p><u>Odpowiedz na zarzuty formalne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Odpowiedz na zarzuty formalne została przesłana wszystkim zainteresowanym stronom na podany adres korespondencyjny (pismo Urzędu Miasta Krakowa znak AU-03-3-3/AM-7322-1408/03 z dnia 03.01.03)</p>	
15	7.9	[...]*	[...]*	<p>Zarzuty merytoryczne:</p> <p>1. W §7 projektu ustaleń planu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedazowej powyżej 2000 m² we wszystkich obszarach komercyjnych w granicach planu. Zapis ten stanowi naruszenie praw</p>	118/86	18 ZU	-	<p><u>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</u></p> <p><u>Odpowiedz na zarzuty merytoryczne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Obligacje dotyczące ustosunkowania się w planie miejscowym co do możliwości lokalizacji obiektów handlu o powierzchni</p>
					157/146	23 ZO		
						25 ZO		
					157/162	19 ZU		
					157/180	19 ZU		
					157/197	12 M2		

				<p>nadanych poprzez ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa z 1994 r., który nie przewiduje żadnych ograniczeń powierzchni handlowej</p> <p>2. Projekt planu wprowadza liczne ustalenia, których bezpośrednia konsekwencją jest istotne obniżenie wartości gruntów. Najbardziej razi przykład to lokalizacja zieleni urządzonej na terenach, które dotychczas w obowiązującym planie ogólnym były przeznaczone pod mieszkalnictwo wielorodzinne i to w sytuacji, kiedy w odległości 200 m od pasa startowego znajduje się park o powierzchni 4,5 ha</p> <p>3. Ustalenia planu, a w szczególności jego zapisy graficzne nie honorują w najmniejszym stopniu rzeczywistego stanu własnościowego charakteryzującego się gestą siatki wąskich i długich działek. W szczególności układ drogowy zaproponowany przez projektanta nie jest skorelowany z układem siatki działek, co wręcz uniemożliwia samodzielne zagospodarowanie działek przez ich właścicieli i ogranicza zasadniczo faktyczne dysponowanie własnością. Projektant zbagatelizował również fakt istnienia na tym obszarze sieci starych powiązań komunikacyjnych, które przecięz są własnością Gminy.</p>	157/207	8 M1		<p>sprzedawczej powyżej 2000 m² wynikające z nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawą o zmianie niektórych ustaw z dnia 22.12.2000 r. (Dz. U. Nr 120 poz. 1268). Obszar opracowania położony jest w bezpośrednim zasięgu hipermarketu „Carrefour” oraz w niedalekiej stosunkowo odległości od hipermarketów M1 i „Plazza” co stwarza podstawę dla wprowadzenia ustaleń niedopuszczających do lokalizacji kolejnego marketu o powierzchni sprzedawczej powyżej 2000m².</p> <p>ad. 2.</p> <p>Przywołane przez stronę przeznaczenie terenu w niniejszym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, który utracił moc prawną z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajduje pełnego potwierdzenia w stanie faktycznym, bowiem w skład terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:10 000 nie są wydzielone (szkoły, przedszkola, zielen ogólnodostępna, drogi, dojazdy itp.) Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wydziela miejsca lokalizacji tych urządzeń (związanych z programem mieszkalnictwa) stanowiąc w tym względzie wytyczne dla projektów realizacyjnych tej części osiedla.</p> <p>Podczas gdy południowa część obszaru (osiedle Dywizjonu 303) jest wyposażona w sposób dostateczny w urządzenia zieleni i rekreacji to południowa część obszaru (os. II Pulku Lotniczego) takich urządzeń nie posiada, stąd też konieczność ich wprowadzenia w ramach programu uzupełniającego mieszkalnictwo. Powyższe wynika również z postulatów mieszkańców</p>
--	--	--	--	---	---------	------	--	---

			<p>4. W obszarze pasa startowego, w miejsce dotychczasowego zapisu KT (Obszar Tras Komunikacyjnych), kty w ramach swoich funkcji dopuszczalnych stanowił ciekawą ofertę dla właścicieli działek proponuje się Tereny Otwarte z Zielenia (ZO), co również stanowi naruszenie praw właścicielskich</p> <p>5. Całkowity brak wykorzystania powierzchni betonowego pasa startowego dla skomunikowania poszczególnych części obszaru objętego projektem, co byłoby racjonalnym i tanim sposobem jego wykorzystania. Za całkowicie nierealny ze względów ekonomicznych i celowościowych uważamy pomysł przeprowadzenia linii szybkiego tramwaju pod płytą betonu</p> <p>6. Nieracjonalny układ przestrzenny, zaprojektowany z dużym rozmachem, lecz utrzymany w konwencji lat 50 -tych i 60 -tych (Plac spotkań mieszkańców!) szczerze rozdzielają czy prywatne grunty pod takie funkcje jak zielen, nie wykorzystując jednocześnie do realizacji tych funkcji gruntów gminnych</p> <p>7. Plan uchwalony w takim kształcie jest przejawem rozrzutności, na którą nie stać społeczeństwa Krakowa. W krótkim czasie po przyjęciu takiego planu przez Radę Miasta Krakowa prywatni właściciele gruntów wystąpią do Miasta ze swoimi niepodważalnymi roszczeniami. Z poczynionych wstępnie obliczeń</p>			<p>bloków oraz wniosków i zaleceń kierowanych do planu przez Radę Dzielnicy XIV.</p> <p>ad. 3.</p> <p>Istotnie układ własnościowy, wielkość i kształt działek (działki długie i wąskie) nie stwarza możliwości realizacji ustalonej zabudowy wielorodzinnej bez dokonania procedury scalenia. Próby dostosowania do stanu własności wbrew zarzutowi były czynione, o czym świadczy nieobligatoryjnie zaznaczone fragmenty układu kompozycyjnego lecz są one możliwe jedynie w części obszaru. Elementami, które były brane pod uwagę przy kształtowaniu układu komunikacyjnego były istniejące ciągi uzbrojenia magistralnego, dla których winna być zapewniona dostępność także w warunkach, gdy przebiegają one poza liniami rozgraniczającymi ulic a także elementy układu istniejącego ulic osiedlowych, których uzupełnienie i przedłużenie na obszar opracowania jest niezbędne.</p> <p>ad. 4.</p> <p>Konieczność uściślenia zapisów dla poszczególnych terenów (z uwagi na skalę opracowania), które w dotychczasowym planie ogólnym odnosiły się do sposobu zagospodarowania niezależnie od lokalizacji a elementami korygującymi były proporcje użytkowania dopuszczalnego, ustalona polityka przestrzenna oraz konieczność interpretacji ustalen planu w dostosowaniu do konkretnej lokalizacji.</p> <p>W przypadku ustalen KT interpretacja ustalen planu zwłaszcza w zakresie użytkowania dopuszczalnego doprowadziła do szeregu konfliktów (na terenie Nowej Huty dotyczy to np. nagłośnionego przez media konfliktu związanego z lokalizacją stacji benzynowej właśnie na terenach oznaczonych symbolem KT).</p> <p>Warto podkreślić, że symbolem tym</p>
--	--	--	--	--	--	---

				<p>wynika, że obniżenie wartości gruntów spowodowane ewentualnym uchwaleniem planu w proponowanym kształcie sięgnie 20 mln zł. Uchwalając taki plan należałoby zarówno mieć świadomość tych kosztów, jak też wskazać źródła ich pokrycia.</p> <p>8. W odczuciu składających zarzut lepszym rozwiązaniem od uchwalenia planu miejscowego byłoby pozostawienie planistycznego status quo. Do uruchomienia procedury planistycznej doszło dwa lata temu z inicjatywy osób, które nie uzyskały mandatów w ostatnich wyborach do Rady Miasta i Rady Dzielnicy. Zwążywszy na wyżej wskazane konsekwencje, zwłaszcza finansowe – być może Władze Miasta powinny się z tej procedury wycofać.</p> <p>Zarzuty formalne:</p> <p>1. Błędy proceduralne polegające na nie zawiadomieniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wszystkich stron, które powinny brać udział w postępowaniu.</p> <p>Pominięto 93 osoby współwłaścicieli działek 118/76, 118/51, 156/11, 157/132, 157/136, 157/153, 157/167, 157/98, 168/26 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214-4-94A/2000 z dnia 14.05.2002 r.</p> <p>Pominięto również</p>			<p>oznaczone były nie tylko drogi i ciągi piesze, ale także główne place miejskie z Rynkiem Głównym, zatem mając na uwadze szeroki zakres użytkowania dopuszczalnego nie można odnosić go wprost do poszczególnych terenów.</p> <p>ad. 5.</p> <p>Przesadzenie układu komunikacyjnego zespołu Dywizjonu 303 i II Pułku Lotniczego nastąpiło na etapie projektowania i realizacji tych osiedli. W obszarze opracowania układ ten stanowi jedynie dopełnienie poprzez realizację powiązań ulic lokalnych po południowej i północnej stronie w części obrzeżnej oraz zachowanie i wzbogacenie powiązań pieszych na kierunku N-S do głównego ciągu jakim jest pas startowy.</p> <p>Jedynym elementem komunikacji kolejowej przewidzianym w rejonie pasa startowego jest szybki środek transportu szy nowego (podziemny lub zaglebiony).</p> <p>ad. 6.</p> <p>Charakter i program zagospodarowania pasa startowego nawiązuje do wyników konkursu na zagospodarowanie pasa startowego oraz uwzględnia Uchwale Nr XIX/103/95 Rady Dzielnicy XIV z dnia 29.08.1995 r. oraz późniejsze uchwały oraz wnioski tej Rady dotyczące zagospodarowania pasa. Tworzenie miejsc integracyjnych mieszkańców blokowisk jest problemem ponadczasowym i dotyczy także (a może szczególnie) czasów współczesnych. Potrzeby w zakresie zieleni osiedlowej wyjaśniono w pkt. ad.2.</p> <p>ad. 7.</p> <p>W ramach planu przewidziana jest ocena skutków finansowych i prawnych uchwalenia planu miejscowego, w której ustalone zostaną kwoty niezbędne na realizację celów publicznych (w tym wynikające z wykupu</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

				zawiadomienie 11 osób będących współwłaścicielami działek 118/71, 118/89, 157/149, 157/165, 157/177, 157/190, 157/200, 157/202, 157/210, 157/213 i 158/8 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214 4 61/2000 z dnia 30.11.20 00 r.				terenów). Opracowanie to będzie przedmiotem następnej fazy, tj. po rozstrzygnięciu zarzutów i protestów (w tym ewentualnego stanowiska NSA). ad. 8. Zarzut nie dotyczy merytorycznych ustaleń planu. Ze względów formalnych (utrata mocy ważności planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) sugestie zawarte w zarzucie są nieaktualne. <u>Odpowiedź na zarzuty formalne:</u> ad. 1. Odpowiedź na zarzuty formalne została przesłana wszystkim zainteresowanym stronom na podany adres korespondencyjny (pismo Urzędu Miasta Krakowa znak AU-03-3-3/AM-7322-1408/03 z dnia 03.01.03)
16	7.10	[...]*	[...]*	Zarzuty merytoryczne: 1. W §7 projektu ustaleń planu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedazowej powyżej 2000 m ² we wszystkich obszarach komercyjnych w granicach planu. Zapis ten stanowi naruszenie praw nadanych poprzez ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa z 1994 r., który nie przewiduje żadnych ograniczeń powierzchni handlowej 2. Projekt planu wprowadza liczne ustalenia, których bezpośrednią konsekwencją jest istotne obniżenie wartości gruntów. Najbardziej razi przykład to lokalizacja zieleni urządzonej na	118/58 157/112 170/9	9 M2 24 ZO 25 ZO 3UPz	-	<u>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</u> <u>Odpowiedź na zarzuty merytoryczne:</u> ad. 1. Obligacje dotyczące ustosunkowania się w planie miejscowym co do możliwości lokalizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedazowej powyżej 2000 m ² wynikające z nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawą o zmianie niektórych ustaw z dnia 22.12.2000 r. (Dz. U. Nr 120 poz. 1268). Obszar opracowania położony jest w bezpośrednim zasięgu hipermarketu „Carrefour” oraz w niedalekiej stosunkowo odległości od hipermarketów M1 i „Plazza” co stwarza podstawę dla wprowadzenia ustaleń niedopuszczających do lokalizacji kolejnego marketu o

				<p>terenach, które dotychczas w obowiązującym planie ogólnym były przeznaczone pod mieszkalnictwo wielorodzinne i to w sytuacji, kiedy w odległości 200 m od pasa startowego znajduje się park o powierzchni 4,5 ha</p> <p>3. Ustalenia planu, a w szczególności jego zapisy graficzne nie honorują w najmniejszym stopniu rzeczywistego stanu własnościowego charakteryzującego się gestą siatki wąskich i długich działek. W szczególności układ drogowy zaproponowany przez projektanta nie jest skorelowany z układem siatki działek, co wręcz uniemożliwia samodzielne zagospodarowanie działek przez ich właścicieli i ogranicza zasadniczo faktyczne dysponowanie własnością. Projektant zbagatelizował również fakt istnienia na tym obszarze sieci starych powiązań komunikacyjnych, które przecięz sa własnością Gminy.</p> <p>4. W obszarze pasa startowego, w miejsce dotychczasowego zapisu KT (Obszar Tras Komunikacyjnych), który w ramach swoich funkcji dopuszczalnych stanowił ciekawą ofertę dla właścicieli działek proponuje się Tereny Otwarte z Zielenia (ZO), co również stanowi naruszenie praw właścicielskich</p> <p>5. Całkowity brak wykorzystania powierzchni betonowego pasa</p>				<p>powierzchni sprzedawczej powyżej 2000m².</p> <p>ad. 2.</p> <p>Przywołane przez stronę przeznaczenie terenu w niniejszym planie nie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, który utracił moc prawną z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajduje pełnego potwierdzenia w stanie faktycznym, bowiem w skład terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:1 0 000 nie są wydzielone (szkoly, przedszkola, zielen ogólnodostępna, drogi, dojazdy itp.) Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wydziela miejsce lokalizacji tych urządzeń (związanych z programem mieszkalnictwa) stanowiąc w tym m względzie wytyczne dla projektów realizacyjnych tej części osiedla.</p> <p>Podczas gdy południowa część obszaru (osiedle Dywizjonu 303) jest wyposażona w sposób dostateczny w urządzenia zieleni i rekreacji to południowa część obszaru (os. II Pulku Lotniczego) takich urządzeń nie posiada, stąd też konieczność ich wprowadzenia w ramach programu uzupełniającego mieszkalnictwo. Powyższe wynika również z postulatów mieszkańców bloków oraz wniosków i zaleceń kierowanych do planu przez Radę Dzielnicy XIV.</p> <p>ad. 3.</p> <p>Istotnie układ własnościowy, wielkość i kształt działek (działki długie i wąskie) nie stwarza możliwości realizacji ustalonej zabudowy wielorodzinnej bez dokonania procedury scalenia. Próby dostosowania do stanu własności wbrew zarzutowi były czynione, o czym świadczy nieobowiązkowo zaznaczone fragmenty układu kompozycyjnego lecz są one</p>
--	--	--	--	---	--	--	--	---

			<p>startowego dla skomunikowania poszczególnych części obszaru objętego projektem, co byłoby racjonalnym i tanim sposobem jego wykorzystania. Za całkowicie nierealny ze względów ekonomicznych i celowościowych uważamy pomysł przeprowadzenia linii szybkiego tramwaju pod płytą betonu</p> <p>6. Nieracjonalny układ przestrzenny, zaprojektowany z dużym rozmachem, lecz utrzymany w konwencji lat 50 -tych i 60 -tych (Plac spotkań mieszkańców!) szczytowo rozdzielający prywatne grunty pod takie funkcje jak zielen, nie wykorzystując jednocześnie do realizacji tych funkcji gruntów gminnych</p> <p>7. Plan uchwalony w takim kształcie jest przejawem rozrzutności, na którą nie stać społeczeństwa Krakowa. W krótkim czasie po przyjęciu takiego planu przez Radę Miasta Krakowa prywatni właściciele gruntów wystąpią do Miasta ze swoimi niepodważalnymi roszczeniami. Z poczynionych wstępnie obliczeń wynika, że obniżenie wartości gruntów spowodowane ewentualnym uchwaleniem planu w proponowanym kształcie sięgnie 20 mln zł. Uchwalając taki plan należałoby zarówno mieć świadomość tych kosztów, jak też wskazać źródła ich pokrycia.</p> <p>8. W odczuciu składających zarzut lepszym rozwiązaniem od uchwalenia planu miejscowego byłoby pozostawienie</p>			<p>możliwe jedynie w części obszaru. Elementami, które były brane pod uwagę przy kształtowaniu układu komunikacyjnego były istniejące ciągi uzbrojenia magistralnego, dla których winna być zapewniona dostępność także w warunkach, gdy przebiegają one poza liniami rozgraniczającymi ulic a także elementy układu istniejącego ulic osiedlowych, których uzupełnienie i przedłużenie na obszar opracowania jest niezbędne.</p> <p>ad. 4.</p> <p>Konieczność uściślenia zapisów dla poszczególnych terenów (z uwagi na skalę opracowania), które w dotychczasowym planie ogólnym odnosiły się do sposobu zagospodarowania niezależnie od lokalizacji a elementami korygującymi były proporcje użytkowania dopuszczalnego, ustalona polityka przestrzenna oraz konieczność interpretacji ustalen planu w dostosowaniu do konkretnej lokalizacji.</p> <p>W przypadku ustalen KT interpretacja ustalen planu zwłaszcza w zakresie użytkowania dopuszczalnego doprowadziła do szeregu konfliktów (na terenie Nowej Huty dotyczy to np. ogłoszonego przez media konfliktu związanego z lokalizacją stacji benzynowej właśnie na terenach oznaczonych symbolem KT).</p> <p>Warto podkreślić, że symbolem tym oznaczone były nie tylko drogi i ciągi piesze, ale także główne place miejskie z Rynkiem Głównym, zatem mając na uwadze szeroki zakres użytkowania dopuszczalnego nie można odnosić go wprost do poszczególnych terenów.</p> <p>ad. 5.</p> <p>Przesadzenie układu komunikacyjnego zespołu Dywizjonu 303 i II Pułku Lotniczego nastąpiło na etapie projektowania i realizacji tych osiedli. W obszarze opracowania układ ten</p>
--	--	--	--	--	--	--

				<p>planistycznego status quo. Do uruchomienia procedury planistycznej doszło dwa lata temu z inicjatywy osób, które nie uzyskały mandatów w ostatnich wyborach do Rady Miasta i Rady Dzielnicy. Zwazwszy na wyzej wskazane konsekwencje, zwlaszcza finansowe – byc moze Wadze Miasta powinny sie z tej procedury wycofac.</p> <p>Zarzuty formalne:</p> <p>1. Bledy proceduralne polegajace na nie zawiadomieniu o wylozeniu do publicznego wgladu projektu planu wszystkich stron, które powinny brac udzial w postepowaniu.</p> <p>Pominieto 93 osoby wspólnwasciela dzialek 118/76, 118/51, 156/11, 157/132, 157/136, 157/153, 157/167, 157/98, 168/26 polozonych w obszarze objetym planem, którym zwrócono przedmiotowe dzialki decyzja AB 02-1-2.72214-4-94A/2000 z dnia 14.05.2002 r.</p> <p>Pominieto równiez zawiadomienie 11 osób bedacych wspólnwascielami dzialek 118/71, 118/89, 157/149, 157/165, 157/177, 157/190, 157/200, 157/202, 157/210, 157/213 i 158/8 polozonych w obszarze objetym planem, którym zwrócono przedmiotowe dzialki decyzja AB 02-1-2.72214 4 61/2000 z dnia 30.11.2000 r.</p>			<p>stanowi jedynie dopelnienie poprzez realizacje powiazan ulic lokalnych po poludniowej i północnej stronie w czesci obrzecznej oraz zachowanie i wzbogacenie powiazan pieszych na kierunku N-S do głównego ciagu jakim jest pas startowy.</p> <p>Jedynym elementem komunikacji kolowej przewidzianym w rejonie pasa startowego jest szybki srodek transportu szynowego (podziemny lub zaglebiony).</p> <p>ad. 6.</p> <p>Charakter i program zagospodarowania pasa startowego nawiazuje do wynikow konkursu na zagospodarowanie pasa startowego oraz uwzglednia Uchwale Nr XIX/103/95 Rady Dzielnicy XIV z dnia 29.08.1995 r. oraz późniejsze uchwały oraz wnioski tej Rady dotyczace zagospodarowania pasa. Tworzenie miejsc integracyjnych mieszkanców blokowisk jest problemem ponadczasowym i dotyczy takze (a moze szczególnie) czasow wspólnczesnych. Potrzeby w zakresie zieleni osiedlowej wyjasniono w pkt. ad.2.</p> <p>ad. 7.</p> <p>W ramach planu przewidziana jest ocena skutkow finansowych i prawnych uchwalenia planu miejscowego, w której ustalone zostana kwoty niezbedne na realizacje celow publicznych (w tym wynikajace z wykupu terenów). Opracowanie to bedzie przedmiotem nastepnej fazy, tj. po rozstrzygnięciu zarzutów i protestów (w tym ewentualnego stanowiska NSA).</p> <p>ad. 8.</p> <p>Zarzut nie dotyczy merytorycznych ustalen planu. Ze wzgledów formalnych (utrata mocy waznosci planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) sugestie zawarte w zarzucie sa nieaktualne.</p>
--	--	--	--	---	--	--	--

								<p><u>Odpowiedz na zarzuty formalne:</u> ad. 1. Odpowiedz na zarzuty formalne została przesłana wszystkim zainteresowanym stronom na podany adres korespondencyjny (pismo Urzędu Miasta Krakowa znak AU-03-3-3/AM-7322-1408/03 z dnia 03.01.03)</p>
17	7.11	[...]*	[...]*	<p>Zarzuty merytoryczne:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W §7 projektu ustalen planu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedazowej powyzej 2000 m² we wszystkich obszarach komercyjnych w granicach planu. Zapis ten stanowi naruszenie praw nadanych poprzez ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa z 1994 r., który nie przewiduje żadnych ograniczeń powierzchni handlowej 2. Projekt planu wprowadza liczne ustalenia, których bezpośrednia konsekwencja jest istotne obniżenie wartości gruntów. Najbardziej razi przykład to lokalizacja zieleni urządzonej na terenach, które dotychczas w obowiązującym planie ogólnym były przeznaczone pod mieszkalnictwo wielorodzinne i to w sytuacji, kiedy w odległości 200 m od pasa startowego znajduje się park o powierzchni 4,5 ha 3. Ustalenia planu, a w szczególności jego zapisy graficzne nie honorują w najmniejszym stopniu rzeczywistego stanu 	118/70 118/88 157/148 157/164 157/178 157/189 157/199 157/209	18 ZU 18 ZU 23 ZO 25 ZO 19 ZU 19 ZU 12 M2 12 M2 8 M1	-	<p><u>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</u> <u>Odpowiedz na zarzuty merytoryczne:</u> ad. 1. Obligacje dotyczące ustosunkowania się w planie miejscowym co do możliwości lokalizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedazowej powyzej 2000 m² wynikające z nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawą o zmianie niektórych ustaw z dnia 22.12.2000 r. (Dz. U. Nr 120 poz. 1268). Obszar opracowania położony jest w bezpośrednim zasięgu hipermarketu „Carrefour” oraz w niedalekiej stosunkowo odległości od hipermarketów M1 i „Plazza” co stwarza podstawę dla wprowadzenia ustalen niedopuszczających do lokalizacji kolejnego marketu o powierzchni sprzedazowej powyzej 2000m². ad. 2. Przywołane przez stronę przeznaczenie terenu w niniejszym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, który utracił moc prawną z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajduje pełnego potwierdzenia w stanie faktycznym, bowiem w skład terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:10 000 nie są wydzielone (szkoły, przedszkola, zielen</p>

				<p>własnościowego charakteryzującego się gestą siatki wąskich i długich działek. W szczególności układ drogowy zaproponowany przez projektanta nie jest skorelowany z układem siatki działek, co wręcz uniemożliwia samodzielne zagospodarowanie działek przez ich właścicieli i ogranicza zasadniczo faktyczne dysponowanie własnością. Projektant zbagatelizował również fakt istnienia na tym obszarze sieci starych powiązań komunikacyjnych, które przecięte są własnością Gminy.</p> <p>4. W obszarze pasa startowego, w miejscach dotychczasowego zapisu KT (Obszar Tras Komunikacyjnych), który w ramach swoich funkcji dopuszczalnym stanowił ciekawą ofertę dla właścicieli działek proponuje się Tereny Otwarte z Zielenia (ZO), co również stanowi naruszenie praw właścicielskich</p> <p>5. Całkowity brak wykorzystania powierzchni betonowego pasa startowego dla skomunikowania poszczególnych części obszaru objętego projektem, co byłoby racjonalnym i tanim sposobem jego wykorzystania. Za całkowicie nierealny ze względów ekonomicznych i celowościowych uważamy pomysł przeprowadzenia linii szybkiego tramwaju pod płytą betonu</p> <p>6. Nieracjonalny układ przestrzenny, zaprojektowany z dużym rozmachem, lecz utrzymany w</p>			<p>ogólnodostępna, drogi, dojazdy itp.) Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wydziela miejsca lokalizacji tych urządzeń (związanych z programem mieszkalnictwa) stanowiąc w tym względzie wytyczne dla projektów realizacyjnych tej części osiedla.</p> <p>Podczas gdy południowa część obszaru (osiedle Dywizjonu 303) jest wyposażona w sposób dostateczny w urządzenia zieleni i rekreacji to południowa część obszaru (os. II Pulku Lotniczego) takich urządzeń nie posiada, stąd też konieczność ich wprowadzenia w ramach programu uzupełniającego mieszkalnictwo. Powyższe wynika również z postulatów mieszkańców bloków oraz wniosków i zaleceń kierowanych do planu przez Radę Dzielnicy XIV.</p> <p>ad. 3.</p> <p>Istotnie układ własnościowy, wielkość i kształt działek (działki długie i wąskie) nie stwarza możliwości realizacji ustalonej zabudowy wielorodzinnej bez dokonania procedury scalenia. Próby dostosowania do stanu własności wbrew zarzutowi były czynione, o czym świadcza nieobowiązkowo zaznaczone fragmenty układu kompozycyjnego lecz są one możliwe jedynie w części obszaru. Elementami, które były brane pod uwagę przy kształtowaniu układu komunikacyjnego były istniejące ciągi uzbrojenia magistralnego, dla których winno być zapewniona dostępność także w warunkach, gdy przebiegają one poza liniami rozgraniczającymi ulic a także elementy układu istniejącego ulic osiedlowych, których uzupełnienie i przedłużenie na obszar opracowania jest niezbędne.</p> <p>ad. 4.</p> <p>Konieczność uściślenia zapisów dla</p>
--	--	--	--	---	--	--	--

			<p>konwencji lat 50 -tych i 60 -tych (Plac spotkan mieszkanców!) szczerze rozdzielajacy prywatne grunty pod takie funkcje jak zielen, nie wykorzystujac jednocześnie do realizacji tych funkcji gruntów gminnych</p> <p>7. Plan uchwalony w takim ksztalcie jest przejawem rozrzutnosc, na która nie stac spoleczenstwa Krakowa. W krótkim czasie po przyjeciu takiego planu przez Rade Miasta Krakowa prywatni właściciele gruntów wystapia do Miasta ze swoimi niepodwazalnymi roszczeniami. Z poczynionych wstepnie obliczen wynika, ze obnizenie wartosci gruntów spowodowane ewentualnym uchwaleniem planu w proponowanym ksztalcie siegnie 20 mln zł. Uchwalajac taki plan nalezaloby zarówno miec swiadomosc tych kosztów, jak tez wskazac źródla ich pokrycia.</p> <p>8. W odczuciu skladajacych zarzut lepszym rozwiązaniem od uchwalenia planu miejscowego byloby pozostawienie planistycznego status quo. Do uruchomienia procedury planistycznej doszlo dwa lata temu z inicjatywy osób, które nie uzyskaly mandatów w ostatnich wyborach do Rady Miasta i Rady Dzielnicy. Zwazywszy na wyzej wskazane konsekwencje, zwlaszcza finansowe – byc moze Wadze Miasta powinny sie z tej procedury wycofac.</p> <p>Zarzuty formalne:</p> <p>1. Bledy proceduralne polegajace na</p>			<p>poszczególnych terenów (z uwagi na skale opracowania), które w dotychczasowym planie ogólnym odnosily sie do sposobu zagospodarowania niezaleznie od lokalizacji a elementami korygujacych byly proporcje uzytkowania dopuszczalnego, ustalona polityka przestrzenna oraz koniecznosc interpretacji ustalen planu w dostosowaniu do konkretnej lokalizacji.</p> <p>W przypadku ustalen KT interpretacja ustalen planu zwlaszcza w zakresie uzytkowania dopuszczalnego doprowadzila do szeregu konfliktów (na terenie Nowej Huty dotyczy to np. naglosnionego przez media konfliktu zwiazanego z lokalizacja stacji benzynowej wlasnie na terenach oznaczonych symbolem KT).</p> <p>Warto podkreslic, ze symbolem tym oznaczone byly nie tylko drogi i ciagi piesze, ale takze główne place miejskie z Rynkiem Głównym, zatem majac na uwadze szeroki zakres uzytkowania dopuszczalnego nie mozna odnosic go wprost do poszczególnych terenów.</p> <p>ad. 5.</p> <p>Przesadzenie układu komunikacyjnego zespolu Dywizjonu 303 i II Pulku Lotniczego nastapilo na etapie projektowania i realizacji tych osiedli. W obszarze opracowania układ ten stanowi jedynie dopelnienie poprzez realizacje powiazan ulic lokalnych po poludniowej i północnej stronie w czesci obrzecznej oraz zachowanie i wzbogacenie powiazan pieszych na kierunku N-S do głównego ciagu jakim jest pas startowy.</p> <p>Jedynym elementem komunikacji kolowej przewidzianym w rejonie pasa startowego jest szybki srodek transportu szynowego (podziemny lub zaglebiony).</p> <p>ad. 6.</p> <p>Charakter i program zagospodarowania pasa</p>
--	--	--	--	--	--	--

				<p>nie zawiadomieniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wszystkich stron, które powinny brać udział w postępowaniu.</p> <p>Pominięto 93 osoby współwłaścicieli działek 118/76, 118/51, 156/11, 157/132, 157/136, 157/153, 157/167, 157/98, 168/26 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214-4-94A/2000 z dnia 14.05.2002 r.</p> <p>Pominięto również zawiadomienie 11 osób będących współwłaścicielami działek 118/71, 118/89, 157/149, 157/165, 157/177, 157/190, 157/200, 157/202, 157/210, 157/213 i 158/8 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214 4 61/2000 z dnia 30.11.2000 r.</p>				<p>startowego nawiązuje do wyników konkursu na zagospodarowanie pasa startowego oraz uwzględnia Uchwałę Nr XIX/103/95 Rady Dzielnicy XIV z dnia 29.08.1995 r. oraz późniejsze uchwały oraz wnioski tej Rady dotyczące zagospodarowania pasa. Tworzenie miejsc integracyjnych mieszkańców blokowskim jest problemem ponadczasowym i dotyczy także (a może szczególnie) czasów współczesnych. Potrzeby w zakresie zieleni osiedlowej wyjaśniono w pkt. ad.2.</p> <p>ad. 7.</p> <p>W ramach planu przewidziana jest ocena skutków finansowych i prawnych uchwały planu miejscowego, w której ustalone zostaną kwoty niezbędne na realizację celów publicznych (w tym wynikające z wykupu terenów). Opracowanie to będzie przedmiotem następnej fazy, tj. po rozstrzygnięciu zarzutów i protestów (w tym ewentualnego stanowiska NSA).</p> <p>ad. 8.</p> <p>Zarzut nie dotyczy merytorycznych ustaleń planu. Ze względów formalnych (utrata mocy ważności planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) sugestie zawarte w zarzucie są nieaktualne.</p> <p><u>Odpowiedz na zarzuty formalne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Odpowiedz na zarzuty formalne została przesłana wszystkim zainteresowanym stronom na podany adres korespondencyjny (pismo Urzędu Miasta Krakowa znak AU-03-3-3/AM-7322-1408/03 z dnia 03.01.03)</p>
18	7.12	[...]*	[...]*	<p>Zarzuty merytoryczne:</p> <p>1. W §7 projektu ustalen planu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o pow.</p>	118/111 156/30	17 ZU 22 ZO	-	<p><u>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</u></p> <p><u>Odpowiedz na zarzuty merytoryczne:</u></p>

				<p>sprzedawczej powyżej 2000 m² we wszystkich obszarach komercyjnych w granicach planu. Zapis ten stanowi naruszenie praw nadanych poprzez ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa z 1994 r., który nie przewiduje żadnych ograniczeń powierzchni handlowej</p> <p>2. Projekt planu wprowadza liczne ustalenia, których bezpośrednia konsekwencją jest istotne obniżenie wartości gruntów. Najbardziej razi przykład to lokalizacja zieleni urządzonej na terenach, które dotychczas w obowiązującym planie ogólnym były przeznaczone pod mieszkalnictwo wielorodzinne i to w sytuacji, kiedy w odległości 200 m od pasa startowego znajduje się park o powierzchni 4,5 ha</p> <p>3. Ustalenia planu, a w szczególności jego zapisy graficzne nie honorują w najmniejszym stopniu rzeczywistego stanu własnościowego charakteryzującego się gestą siatką wąskich i długich działek. W szczególności układ drogowy zaproponowany przez projektanta nie jest skorelowany z układem siatki działek, co wręcz uniemożliwia samodzielne zagospodarowanie działek przez ich właścicieli i ogranicza zasadniczo faktyczne dysponowanie własnością. Projektant zbagatelizował również</p>			<p>ad. 1.</p> <p>Obligacje dotyczące ustosunkowania się w planie miejscowym co do możliwości lokalizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedawczej powyżej 2000 m² wynikające z nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawą o zmianie niektórych ustaw z dnia 22.12.2000 r. (Dz. U. Nr 120 poz. 1268). Obszar opracowania położony jest w bezpośrednim zasięgu hipermarketu „Carrefour” oraz w niedalekiej stosunkowo odległości od hipermarketów M1 i „Plazza” co stwarza podstawę dla wprowadzenia ustaleń niedopuszczających do lokalizacji kolejnego marketu o powierzchni sprzedawczej powyżej 2000m².</p> <p>ad. 2.</p> <p>Przywołane przez stronę przeznaczenie terenu w niniejszym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, który utracił moc prawną z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajduje pełnego potwierdzenia w stanie faktycznym, bowiem w skład terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:10 000 nie są wydzielone (szkoly, przedszkola, zielen ogólnodostępna, drogi, dojazdy itp.) Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wydziela miejsce lokalizacji tych urządzeń (związanych z programem mieszkalnictwa) stanowiąc w tym względzie wytyczne dla projektów realizacyjnych tej części osiedla.</p> <p>Podczas gdy południowa część obszaru (osiedle Dywizjonu 303) jest wyposażona w sposób dostateczny w urządzenia zieleni i rekreacji to południowa część obszaru (os. II</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

				<p>fakt istnienia na tym obszarze sieci starych powiazan komunikacyjnych, które przeciez sa wlasnoscia Gminy.</p> <p>4. W obszarze pasa startowego, w miejsce dotychczasowego zapisu KT (Obszar Tras Komunikacyjnych), kty w ramach swoich funkcji dopuszczalnych stanowil ciekawa oferte dla wlascieli dzialek proponuje sie Tereny Otwarte z Zielenia (ZO), co również stanowi naruszenie praw wlascielskich</p> <p>5. Calkowity brak wykorzystania powierzchni betonowego pasa startowego dla skomunikowania poszczególnych czesci obszaru objetego projektem, co by loby racjonalnym i tanim sposobem jego wykorzystania. Za cakowicie nierealny ze wzgledów ekonomicznych i celowosciowych uwazamy pomysl przeprowadzenia linii szybkiego tramwaju pod plyta betonu</p> <p>6. Nieracjonalny uklad przestrzenny, zaprojektowany z duzym rozmachem, lecz utrzymany w konwencji lat 50 -tych i 60 -tych (Plac spotkan mieszkanców!) szczerze rozdzielajacy prywatne grunty pod takie funkcje jak zielen, nie wykorzystujac jednocześnie do realizacji tych funkcji gruntów gminnych</p> <p>7. Plan uchwalony w takim ksztalcie jest przejawem rozrzutnosc, na która nie stac spoleczenstwa Krakowa. W krótkim czasie po przyjeciu takiego planu przez Rade Miasta Krakowa prywatni</p>			<p>Pulku Lotniczego) takich urzadzen nie posiada, stad tez koniecznosc ich wprowadzenia w ramach programu uzupelniajacego mieszkalnictwo. Powyzs ze wynika również z postulatów mieszkanców bloków oraz wniosków i zalecen kierowanych do planu przez Rade Dzielnicy XIV.</p> <p>ad. 3.</p> <p>Istotnie uklad wlasnosciovyy, wielkosc i ksztalt dzialek (dzialki dlugie i waskie) nie stwarza mozliwosci realizacji ustalonej zabudowy wielorodzinnej bez dokonania procedury scalen. Próby dostosowania do stanu wlasnosc i wbrew zarzutowi byly czynione, o czym swiadcza nicobligatoryjnie zaznaczone fragmenty ukladu kompozycyjnego lecz sa one mozliwe jedynie w czesci obszaru. Elementami, które byly brane pod uwage przy ksztaltowaniu ukladu komunikacyjnego byly istniejace ciagi uzbrojenia magistralnego, dla których winna byc zapewniona dostepnosc takze w warunkach, gdy przebiegaja one poza liniami rozgraniczajacymi ulic a takze elementy ukladu istniejacego ulic osiedlowych, których uzupelnienie i przedluzenie na obszar opracowania jest niezbedne.</p> <p>ad. 4.</p> <p>Koniecznosc uscislenia zapisów dla poszczególnych terenów (z uwagi na skale opracowania), które w dotychczasowym planie ogólnym odnosily sie do sposobu zagospodarowania niezaleznie od lokalizacji a elementami korygujacym byly proporcje uzytkowania dopuszczalnego, ustalona polityka przestrzenna oraz koniecznosc interpretacji ustalen planu w dostosowaniu do konkretnej lokalizacji.</p> <p>W przypadku ustalen KT interpretacja ustalen planu zwlaszcza w zakresie uzytkowania</p>
--	--	--	--	---	--	--	---

				<p>właściciele gruntów wystapia do Miasta ze swoimi niepodważalnymi roszczeniami. Z poczynionych wstępnie obliczeń wynika, że obniżenie wartości gruntów spowodowane ewentualnym uchwaleniem planu w proponowanym kształcie sięgnie 20 mln zł. Uchwalając taki plan należałoby zarówno mieć świadomość tych kosztów, jak też wskazać źródła ich pokrycia.</p> <p>8. W odczuciu składających zarzut lepszym rozwiązaniem od uchwalenia planu miejscowego planistycznego status quo. Do uruchomienia procedury planistycznej doszło dwa lata temu z inicjatywy osób, które nie uzyskały mandatów w ostatnich wyborach do Rady Miasta i Rady Dzielnicy. Zwążywszy na wyżej wskazane konsekwencje, zwłaszcza finansowe – być może Władze Miasta powinny się z tej procedury wycofać.</p> <p>Zarzuty formalne:</p> <p>1. Błędy proceduralne polegające na nie zawiadomieniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wszystkich stron, które powinny brać udział w postępowaniu.</p> <p>Pominięto 93 osoby współwłaścicieli działek 118/76, 118/51, 156/11, 157/132, 157/136, 157/153, 157/167, 157/98, 168/26 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki</p>			<p>dopuszczalnego doprowadziła do szeregu konfliktów (na terenie Nowej Huty dotyczy to np. nagłośnionego przez media konfliktu związanego z lokalizacją stacji benzynowej właśnie na terenach oznaczonych symbolem KT).</p> <p>Warto podkreślić, że symbolem tym oznaczone były nie tylko drogi i ciągi piesze, ale także główne place miejskie z Rynkiem Głównym, zatem mając na uwadze szeroki zakres użytkowania dopuszczalnego nie można odnosić go wprost do poszczególnych terenów.</p> <p>ad. 5.</p> <p>Przesadzenie układu komunikacyjnego zespołu Dywizjonu 303 i II Pułku Lotniczego nastąpiło na etapie projektowania i realizacji tych osiedli. W obszarze opracowania układ ten stanowi jedynie dopełnienie poprzez realizację powiązań ulic lokalnych po południowej i północnej stronie w części obrzeżnej oraz zachowanie i wzbogacenie powiązań pieszych na kierunku N-S do głównego ciągu jakim jest pas startowy.</p> <p>Jedynym elementem komunikacji kolejowej przewidzianym w rejonie pasa startowego jest szybki środek transportu szynowego (podziemny lub zaglebiony).</p> <p>ad. 6.</p> <p>Charakter i program zagospodarowania pasa startowego nawiązuje do wyników konkursu na zagospodarowanie pasa startowego oraz uwzględnia Uchwałę Nr XIX/103/95 Rady Dzielnicy XIV z dnia 29.08.1995 r. oraz późniejsze uchwały oraz wnioski tej Rady dotyczące zagospodarowania pasa. Tworzenie miejsc integracyjnych mieszkańców blokowisk jest problemem ponadczasowym i dotyczy także (a może szczególnie) czasów współczesnych. Potrzeby w zakresie zieleni osiedlowej wyjaśniono w pkt. ad.2.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

				<p>decyzja AB 02-1-2.72214-4-94A/2000 z dnia 14.05.2002 r.</p> <p>Pominięto również zawiadomienie 11 osób będących współwłaścicielami działek 118/71, 118/89, 157/149, 157/165, 157/177, 157/190, 157/200, 157/202, 157/210, 157/213 i 158/8 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214 4 61/2000 z dnia 30.11.2000 r.</p>			<p>ad. 7.</p> <p>W ramach planu przewidziana jest ocena skutków finansowych i prawnych uchwalenia planu miejscowego, w której ustalone zostaną kwoty niezbędne na realizację celów publicznych (w tym wynikające z wykupu terenów). Opracowanie to będzie przedmiotem następnej fazy, tj. po rozstrzygnięciu zarzutów i protestów (w tym ewentualnego stanowiska NSA).</p> <p>ad. 8.</p> <p>Zarzut nie dotyczy merytorycznych ustaleń planu. Ze względów formalnych (utrata mocy ważności planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) sugestie zawarte w zarzucie są nieaktualne.</p> <p><u>Odpowiedź na zarzuty formalne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Odpowiedź na zarzuty formalne została przesłana wszystkim zainteresowanym stronom na podany adres korespondencyjny (pismo Urzędu Miasta Krakowa znak AU-03-3-3/AM-7322-1408/03 z dnia 03.01.03)</p>
19	7.13	[...]*	[...]*	<p>Zarzuty merytoryczne:</p> <p>1. W §7 projektu ustaleń planu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedazowej powyżej 2000 m² we wszystkich obszarach komercyjnych w granicach planu. Zapis ten stanowi naruszenie praw nadanych poprzez ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa z 1994 r., który nie przewiduje żadnych ograniczeń powierzchni handlowej</p>	118/106 156/24 157/270 157/280	17 ZU 22 ZO 25 ZO 6 UC	<p><u>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</u></p> <p><u>Odpowiedź na zarzuty merytoryczne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Obligacje dotyczące ustosunkowania się w planie miejscowym co do możliwości lokalizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedazowej powyżej 2000 m² wynikające z nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawą o zmianie niektórych ustaw z dnia 22.12.2000 r. (Dz. U. Nr 120 poz. 1268). Obszar opracowania położony jest w bezpośrednim zasięgu hipermarketu</p>

			<p>2. Projekt planu wprowadza liczne ustalenia, których bezpośrednia konsekwencją jest istotne obniżenie wartości gruntów. Najbardziej razi przykład to lokalizacja zieleni urządzonej na terenach, które dotychczas w obowiązującym planie ogólnym były przeznaczone pod mieszkalnictwo wielorodzinne i to w sytuacji, kiedy w odległości 200 m od pasa startowego znajduje się park o powierzchni 4,5 ha</p> <p>3. Ustalenia planu, a w szczególności jego zapisy graficzne nie honorują w najmniejszym stopniu rzeczywistego stanu własnościowego charakteryzującego się gestą siatki wąskich i długich działek. W szczególności układ drogowy zaproponowany przez projektanta nie jest skorelowany z układem siatki działek, co wręcz uniemożliwia samodzielne zagospodarowanie działek przez ich właścicieli i ogranicza zasadniczo faktyczne dysponowanie własnością. Projektant zbagatelizował również fakt istnienia na tym obszarze sieci starych powiązań komunikacyjnych, które przeciętą są własnością Gminy.</p> <p>4. W obszarze pasa startowego, w miejscu dotychczasowego zapisu KT (Obszar Tras Komunikacyjnych), który w ramach swoich funkcji dopuszczalnych stanowił ciekawą ofertę dla</p>			<p>„Carrefour” oraz w niedalekiej stosunkowo odległości od hipermarketów M1 i „Plazza” co stwarza podstawę dla wprowadzenia ustaleń niedopuszczających do lokalizacji kolejnego marketu o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m².</p> <p>ad. 2.</p> <p>Przywołane przez stronę przeznaczenie terenu w niniejszym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, który utracił moc prawną z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajduje pełnego potwierdzenia w stanie faktycznym, bowiem w skład terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:10 000 nie są wydzielone (szkoly, przedszkola, zielen ogólnodostępna, drogi, dojazdy itp.) Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wydziela miejsce lokalizacji tych urządzeń (związanych z programem mieszkalnictwa) stanowiąc w tym względzie wytyczne dla projektów realizacyjnych tej części osiedla.</p> <p>Podczas gdy południowa część obszaru (osiedle Dywizjonu 303) jest wyposażona w sposób dostateczny w urządzenia zieleni i rekreacji to południowa część obszaru (os. II Pulku Lotniczego) takich urządzeń nie posiada, stąd też konieczność ich wprowadzenia w ramach programu uzupełniającego mieszkalnictwo. Powyższe wynika również z postulatów mieszkańców bloków oraz wniosków i zaleceń kierowanych do planu przez Radę Dzielnicy XIV.</p> <p>ad. 3.</p> <p>Istotnie układ własnościowy, wielkość i kształt działek (działki długie i wąskie) nie stwarza możliwości realizacji ustalonej zabudowy</p>
--	--	--	---	--	--	---

				<p>włascieli działek proponuje się Tereny Otwarte z Zielenia (ZO), co również stanowi naruszenie praw właścicielskich</p> <p>5. Całkowity brak wykorzystania powierzchni betonowego pasa startowego dla skomunikowania poszczególnych części obszaru objętego projektem, co byłoby racjonalnym i tanim sposobem jego wykorzystania. Za całkowicie nierealny ze względów ekonomicznych i celowościowych uważamy pomysł przeprowadzenia linii szybkiego tramwaju pod płytą betonu</p> <p>6. Nieracjonalny układ przestrzenny, zaprojektowany z dużym rozmachem, lecz utrzymany w konwencji lat 50 -tych i 60 -tych (Plac spotkań mieszkańców!) szczerze rozdzielający prywatne grunty pod takie funkcje jak zielen, nie wykorzystując jednocześnie do realizacji tych funkcji gruntów gminnych</p> <p>7. Plan uchwalony w takim kształcie jest przejawem rozrzutności, na którą nie stać społeczeństwa Krakowa. W krótkim czasie po przyjęciu takiego planu przez Radę Miasta Krakowa prywatni właściciele gruntów wystąpią do Miasta ze swoimi niepodważalnymi roszczeniami. Z poczynionych wstępnie obliczeń wynika, że obniżenie wartości gruntów spowodowane ewentualnym uchwaleniem planu w proponowanym kształcie sięgnie 20 mln zł. Uchwalając taki plan należałoby zarówno mieć</p>			<p>wielorodzinnej bez dokonania procedury scalen. Próby dostosowania do stanu własności wbrew zarzutowi były czynione, o czym świadcza nieobligatoryjnie zaznaczone fragmenty układu kompozycyjnego lecz są one możliwe jedynie w części obszaru. Elementami, które były brane pod uwagę przy kształtowaniu układu komunikacyjnego były istniejące ciągi uzbrojenia magistralnego, dla których winna być zapewniona dostępność także w warunkach, gdy przebiegają one poza liniami rozgraniczającymi ulic a także elementy układu istniejącego ulic osiedlowych, których uzupełnienie i przedłużenie na obszar opracowania jest niezbędne.</p> <p>ad. 4.</p> <p>Konieczność uściślenia zapisów dla poszczególnych terenów (z uwagi na skalę opracowania), które w dotychczasowym planie ogólnym odnosiły się do sposobu zagospodarowania niezależnie od lokalizacji a elementami korygującymi były proporcje użytkowania dopuszczalnego, ustalona polityka przestrzenna oraz konieczność interpretacji ustalen planu w dostosowaniu do konkretnej lokalizacji.</p> <p>W przypadku ustalen KT interpretacja ustalen planu zwłaszcza w zakresie użytkowania dopuszczalnego doprowadziła do szeregu konfliktów (na terenie Nowej Huty dotyczy to np. nagłośnionego przez media konfliktu związanego z lokalizacją stacji benzynowej właśnie na terenach oznaczonych symbolem KT).</p> <p>Warto podkreślić, że symbolem tym oznaczone były nie tylko drogi i ciągi piesze, ale także główne place miejskie z Rynkiem Głównym, zatem mając na uwadze szeroki zakres użytkowania dopuszczalnego nie można odnosić go wprost do poszczególnych terenów.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>swiadomosc tych kosztów, jak tez wskazac źródła ich pokrycia.</p> <p>8. W odczuciu składających zarzut lepszym rozwiązaniem od uchwalenia planu miejscowego byloby pozostawienie planistycznego status quo. Do uruchomienia procedury planistycznej doszło dwa lata temu z inicjatywy osób, które nie uzyskaly mandatów w ostatnich wyborach do Rady Miasta i Rady Dzielnicy. Zwazywszy na wyzej wskazane konsekwencje, zwlaszcza finansowe – byc moze Wadze Miasta powinny sie z tej procedury wycofac.</p> <p>Zarzuty formalne:</p> <p>1. Bledy proceduralne polegajace na nie zawiadomieniu o wylozeniu do publicznego wgladu projektu planu wszystkich stron, które powinny brac udzial w postepowaniu.</p> <p>Pominięto 93 osoby współwłasci­cieli działek 118/76, 118/51, 156/11, 157/132, 157/136, 157/153, 157/167, 157/98, 168/26 polo­zonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214-4-94A/2000 z dnia 14.05.2002 r.</p> <p>Pominięto również zawiadomienie 11 osób będących współwłasci­cielami działek 118/71, 118/89, 157/149, 157/165, 157/177, 157/190, 157/200, 157/202, 157/210, 157/213 i 158/8 polo­zonych w</p>			<p>ad. 5.</p> <p>Przesadzenie układu komunikacyjnego zespołu Dywizjonu 303 i II Pułku Lotniczego nastąpiło na etapie projektowania i realizacji tych osiedli. W obszarze opracowania układ ten stanowi jedynie dopełnienie poprzez realizację powiązań ulic lokalnych po południowej i północnej stronie w części obrzeżnej oraz zachowanie i wz bogacenie powiązań pieszych na kierunku N-S do głównego ciągu jakim jest pas startowy.</p> <p>Jedynym elementem komunikacji kolejowej przewidzianym w rejonie pasa startowego jest szybki środek transportu szynowego (podziemny lub zaglebiony).</p> <p>ad. 6.</p> <p>Charakter i program zagospodarowania pasa startowego nawiązuje do wyników konkursu na zagospodarowanie pasa startowego oraz uwzględnia Uchwale Nr XIX/103/95 Rady Dzielnicy XIV z dnia 29.08.1995 r. oraz późniejsze uchwały oraz wnioski tej Rady dotyczące zagospodarowania pasa. Tworzenie miejsc integracyjnych mieszkańców blokowisk jest problemem ponadczasowym i dotyczy także (a może szczególnie) czasów współczesnych. Potrzeby w zakresie zieleni osiedlowej wyjaśniono w pkt. ad.2.</p> <p>ad. 7.</p> <p>W ramach planu przewidziana jest ocena skutków finansowych i prawnych uchwalenia planu miejscowego, w której ustalone zostaną kwoty niezbędne na realizację celów publicznych (w tym wynikające z wykupu terenów). Opracowanie to będzie przedmiotem następnej fazy, tj. po rozstrzygnięciu zarzutów i protestów (w tym ewentualnego stanowiska NSA).</p> <p>ad. 8.</p> <p>Zarzut nie dotyczy merytorycznych ustalen</p>
--	--	--	--	--	--	--

				obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214 4 61/2000 z dnia 30.11.2000 r.				planu. Ze względów formalnych (utrata mocy ważności planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) sugestie zawarte w zarzucie są nieaktualne. <u>Odpowiedz na zarzuty formalne:</u> ad. 1. Odpowiedz na zarzuty formalne została przesłana wszystkim zainteresowanym stronom na podany adres korespondencyjny (pismo Urzędu Miasta Krakowa znak AU-03-3-3/AM-7322-1408/03 z dnia 03.01.03)
20	7.14	[...]*	[...]*	Zarzuty merytoryczne: 1. W §7 projektu ustalen planu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedazowej powyzej 2000 m ² we wszystkich obszarach komercyjnych w granicach planu. Zapis ten stanowi naruszenie praw nadanych poprzez ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa z 1994 r., który nie przewiduje żadnych ograniczeń powierzchni handlowej 2. Projekt planu wprowadza liczne ustalenia, których bezpośrednia konsekwencją jest istotne obniżenie wartości gruntów. Najbardziej razi przykład to lokalizacja zieleni urządzonej na terenach, które dotychczas w obowiązującym planie ogólnym były przeznaczone pod mieszkalnictwo wielorodzinne i to w sytuacji, kiedy w odległości 200 m od pasa startowego znajduje się park o powierzchni 4,5 ha	118/103 156/21 157/265 157/267 157/277	17 ZU 22 ZO 17 ZU 22 ZO 25 ZO 6 UC	-	<u>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</u> <u>Odpowiedz na zarzuty merytoryczne:</u> ad. 1. Obligacje dotyczące ustosunkowania się w planie miejscowym co do możliwości lokalizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedazowej powyzej 2000 m ² wynikające z nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawą o zmianie niektórych ustaw z dnia 22.12.2000 r. (Dz. U. Nr 120 poz. 1268). Obszar opracowania położony jest w bezpośrednim zasięgu hipermarketu „Carrefour” oraz w niedalekiej stosunkowo odległości od hipermarketu w M1 i „Plazza” co stwarza podstawę dla wprowadzenia ustalen niedopuszczających do lokalizacji kolejnego marketu o powierzchni sprzedazowej powyzej 2000m ² . ad. 2. Przywołane przez stronę przeznaczenie terenu w niniejszym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, który utracił moc prawną z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajduje

			<p>3. Ustalenia planu, a w szczególności jego zapisy graficzne nie honorują w najmniejszym stopniu rzeczywistego stanu własnościowego charakteryzującego się gestą siatki wąskich i długich działek. W szczególności układ drogowy zaproponowany przez projektanta nie jest skorelowany z układem siatki działek, co wręcz uniemożliwia samodzielne zagospodarowanie działek przez ich właścicieli i ogranicza zasadniczo faktyczne dysponowanie własnością. Projektant zbagatelizował również fakt istnienia na tym obszarze sieci starych powiązań komunikacyjnych, które przeciętą są własnością Gminy.</p> <p>4. W obszarze pasa startowego, w miejscach dotychczasowego zapisu KT (Obszar Tras Komunikacyjnych), który w ramach swoich funkcji dopuszczalnych stanowił ciekawą ofertę dla właścicieli działek proponuje się Tereny Otwarte z Zielenia (ZO), co również stanowi naruszenie praw właścicielskich</p> <p>5. Całkowity brak wykorzystania powierzchni betonowego pasa startowego dla skomunikowania poszczególnych części obszaru objętego projektem, co byłoby racjonalnym i tanim sposobem jego wykorzystania. Za całkowicie nierealny ze względów ekonomicznych i celowościowych uważamy pomysł</p>			<p>pełnego potwierdzenia w stanie faktycznym, bowiem w skład terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:10 000 nie są wydzielone (szkoły, przedszkola, zielen ogólnodostępna, drogi, dojazdy itp.) Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wydziela miejsca lokalizacji tych urządzeń (związanych z programem mieszkalnictwa) stanowiąc w tym względzie wytyczne dla projektów realizacyjnych tej części osiedla.</p> <p>Podczas gdy południowa część obszaru (osiedle Dywizjonu 303) jest wyposażona w sposób dostateczny w urządzenia zieleni i rekreacji to południowa część obszaru (os. II Pulku Lotniczego) takich urządzeń nie posiada, stąd też konieczność ich wprowadzenia w ramach programu uzupełniającego mieszkalnictwo. Powyższe wynika również z postulatów mieszkańców bloków oraz wniosków i zaleceń kierowanych do planu przez Radę Dzielnicy XIV.</p> <p>ad. 3.</p> <p>Istotnie układ własnościowy, wielkość i kształt działek (działki długie i wąskie) nie stwarza możliwości realizacji ustalonej zabudowy wielorodzinnej bez dokonania procedury scalenia. Próby dostosowania do stanu własności wbrew zarzutowi były czynione, o czym świadczy nieobligatoryjnie zaznaczone fragmenty układu kompozycyjnego lecz są one możliwe jedynie w części obszaru. Elementami, które były brane pod uwagę przy kształtowaniu układu komunikacyjnego były istniejące ciągi uzbrojenia magistralnego, dla których winna być zapewniona dostępność także w warunkach, gdy przebiegają one poza liniami rozgraniczającymi ulic a także elementy układu istniejącego ulic osiedlowych, których uzupełnienie i</p>
--	--	--	---	--	--	--

				<p>przeprowadzenia linii szybkiego tramwaju pod płyta betonu</p> <p>6. Nieracjonalny układ przestrzenny, zaprojektowany z dużym rozmachem, lecz utrzymany w konwencji lat 50 -tych i 60 -tych (Plac spotkan mieszkańców!) szczerze rozdzielający prywatne grunty pod takie funkcje jak zielen, nie wykorzystując jednocześnie do realizacji tych funkcji gruntów gminnych</p> <p>7. Plan uchwalony w takim kształcie jest przejawem rozrzutności, na która nie stac społeczeństwa Krakowa. W krótkim czasie po przyjęciu takiego planu przez Rade Miasta Krakowa prywatni właściciele gruntów wystapia do Miasta ze swoimi niepodważalnymi roszczeniami. Z poczynionych wstępnie obliczeń wynika, że obniżenie wartości gruntów spowodowane ewentualnym uchwaleniem planu w proponowanym kształcie siegnie 20 mln zł. Uchwalając taki plan należałoby zarówno mieć świadomość tych kosztów, jak też wskazać źródła ich pokrycia.</p> <p>8. W odczuciu składających zarzut lepszym rozwiązaniem od uchwalenia planu miejscowego byłoby pozostawienie planistycznego status quo. Do uruchomienia procedury planistycznej doszło dwa lata temu z inicjatywy osób, które nie uzyskały mandatów w ostatnich wyborach do Rady Miasta i Rady Dzielnicy. Zwążywszy na wyżej wskazane konsekwencje,</p>			<p>przedłużenie na obszar opracowania jest niezbędne.</p> <p>ad. 4.</p> <p>Konieczność uscislenia zapisów dla poszczególnych terenów (z uwagi na skalę opracowania), które w dotychczasowym planie ogólnym odnosiły się do sposobu zagospodarowania niezależnie od lokalizacji a elementami korygującym były proporcje użytkowania dopuszczalnego, ustalona polityka przestrzenna oraz konieczność interpretacji ustalen planu w dostosowaniu do konkretnej lokalizacji.</p> <p>W przypadku ustalen KT interpretacja ustalen planu zwłaszcza w zakresie użytkowania dopuszczalnego doprowadziła do szeregu konfliktów (na terenie Nowej Huty dotyczy to np. nagłośnionego przez media konfliktu związanego z lokalizacją stacji benzynowej właśnie na terenach oznaczonych symbolem KT).</p> <p>Warto podkreślić, że symbolem tym oznaczone były nie tylko drogi i ciągi piesze, ale także główne place miejskie z Rynkiem Głównym, zatem mając na uwadze szeroki zakres użytkowania dopuszczalnego nie można odnosić go wprost do poszczególnych terenów.</p> <p>ad. 5.</p> <p>Przesadzenie układu komunikacyjnego zespołu Dywizjonu 303 i II Pulku Lotniczego nastąpiło na etapie projektowania i realizacji tych osiedli. W obszarze opracowania układ ten stanowi jedynie dopełnienie poprzez realizację powiązań ulic lokalnych po południowej i północnej stronie w części obrzeżnej oraz zachowanie i wzbogacenie powiązań pieszych na kierunku N-S do głównego ciągu jakim jest pas startowy.</p> <p>Jedynym elementem komunikacji kolejowej przewidzianym w rejonie pasa startowego jest</p>
--	--	--	--	---	--	--	---

			<p>zwłaszcza finansowe – być może Władze Miasta powinny się z tej procedury wycofać.</p> <p>Zarzuty formalne:</p> <p>1. Błędy proceduralne polegające na nie zawiadomieniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wszystkich stron, które powinny brać udział w postępowaniu.</p> <p>Pominięto 93 osoby współwłaścicieli działek 118/76, 118/51, 156/11, 157/132, 157/136, 157/153, 157/167, 157/98, 168/26 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214-4-94A/2000 z dnia 14.05.2002 r.</p> <p>Pominięto również zawiadomienie 11 osób będących współwłaścicielami działek 118/71, 118/89, 157/149, 157/165, 157/177, 157/190, 157/200, 157/202, 157/210, 157/213 i 158/8 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214 4 61/2000 z dnia 30.11.2000 r.</p>			<p>szybki środek transportu szynowego (podziemny lub zaglebiony).</p> <p>ad. 6.</p> <p>Charakter i program zagospodarowania pasa startowego nawiązuje do wyników konkursu na zagospodarowanie pasa startowego oraz uwzględnia Uchwałę Nr XIX/103/95 Rady Dzielnicy XIV z dnia 29.08.1995 r. oraz późniejsze uchwały oraz wnioski tej Rady dotyczące zagospodarowania pasa. Tworzenie miejsc integracyjnych mieszkańców blokowisk jest problemem ponadczasowym i dotyczy także (a może szczególnie) czasów współczesnych. Potrzeby w zakresie zieleni osiedlowej wyjaśniono w pkt. ad.2.</p> <p>ad. 7.</p> <p>W ramach planu przewidziana jest ocena skutków finansowych i prawnych uchwalenia planu miejscowego, w której ustalone zostaną kwoty niezbędne na realizację celów publicznych (w tym wynikające z wykupu terenów). Opracowanie to będzie przedmiotem następnej fazy, tj. po rozstrzygnięciu zarzutów i protestów (w tym ewentualnego stanowiska NSA).</p> <p>ad. 8.</p> <p>Zarzut nie dotyczy merytorycznych ustaleń planu. Ze względów formalnych (utrata mocy ważności planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) sugestie zawarte w zarzucie są nieaktualne.</p> <p><u>Odpowiedź na zarzuty formalne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Odpowiedź na zarzuty formalne została przesłana wszystkim zainteresowanym stronom na podany adres korespondencyjny (pismo Urzędu Miasta Krakowa znak AU-03-3-3/AM-7322-1408/03 z dnia 03.01.03)</p>
--	--	--	--	--	--	--

21	7.15	[...]*	[...]*	<p>Zarzuty merytoryczne:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W §7 projektu ustalen planu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedazowej powyzej 2000 m² we wszystkich obszarach komercyjnych w granicach planu. Zapis ten stanowi naruszenie praw nadanych poprzez ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa z 1994 r., który nie przewiduje zadnych ograniczen powierzchni handlowej 2. Projekt planu wprowadza liczne ustalenia, których bezposrednia konsekwencja jest istotne obnizenie wartosci gruntów. Najbardziej razacy przyklad to lokalizacja zieleni urzadzanej na terenach, które dotychczas w obowiazujacym planie ogólnym byly przeznaczone pod mieszkalnictwo wielorodzinne i to w sytuacji, kiedy w odleglosci 200 m od pasa startowego znajduje sie park o powierzchni 4,5 ha 3. Ustalenia planu, a w szczególnosci jego zapisy graficzne nie honoruja w najmniejszym stopniu rzeczywistego stanu wlasnoscowego charakteryzujacego sie gesta siatka waskich i dlugich dzialek. W szczególnosci układ drogowy zaproponowany przez projektanta nie jest skorelowany z układem siatki dzialek, co wrecz uniemozliwia samodzielne zagospodarowanie dzialek przez 	118/110 156/28 157/274	17 ZU 22 ZO 25 ZO	-	<p>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</p> <p><u>Odpowiedz na zarzuty merytoryczne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Obligacje dotyczace ustosunkowani a sie w planie miejscowym co do mozliwosci lokalizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedazowej powyzej 2000 m² wynikajace z nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawa o zmianie niektórych ustaw z dnia 22.12.2000 r. (Dz. U. Nr 120 poz. 1268). Obszar opracowania polozony jest w bezposrednim zasiegu hipermarketu „Carrefoure” oraz w niedalekiej stosunkowo odleglosci od hipermarketów M1 i „Plazza” co stwarza podstawe dla wprowadzenia ustalen niedopuszczajacych do lokalizacji kolej nego marketu o powierzchni sprzedazowej powyzej 2000m².</p> <p>ad. 2.</p> <p>Przywolane przez strone przeznaczenie terenu w niniejszym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, który utracil moc prawna z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajduje pelnego potwierdzenia w stanie faktycznym, bowiem w sklad terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:10 000 nie sa wydzielone (szkoły, przedszkola, zielen ogólnodostepna, drogi, dojazdy itp.) Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wydziela miejsce lokalizacji tych urzadzen (związanych z programem mieszkalnictwa) stanowiac w tym wzgledzie wytyczne dla projektów realizacyjnych tej czesci osiedla.</p> <p>Podczas gdy poludniowa czesc obszaru</p>
----	------	--------	--------	---	------------------------------	-------------------------	---	--

				<p>ich właścicieli i ogranicza zasadniczo faktyczne dysponowanie własnością. Projektant zbagatelizował również fakt istnienia na tym obszarze sieci starych powiazan komunikacyjnych, które przecię sa własnością Gminy.</p> <p>4. W obszarze pasa startowego, w miejsce dotychczasowego zapisu KT (Obszar Tras Komunikacyjnych), który w ramach swoich funkcji dopuszczalnych stanowił ciekawą ofertę dla właścicieli działek proponuje się Tereny Otwarte z Zielenia (ZO), co również stanowi naruszenie praw właścicielskich</p> <p>5. Całkowity brak wykorzystania powierzchni betonowego pasa startowego dla skomunikowania poszczególnych części obszaru objętego projektem, co byłoby racjonalnym i tanim sposobem jego wykorzystania. Za całkowicie nierealny ze względów ekonomicznych i celowościowych uważamy pomysł przeprowadzenia linii szybkiego tramwaju pod płytą betonu</p> <p>6. Nieracjonalny układ przestrzenny, zaprojektowany z dużym rozmachem, lecz utrzymany w konwencji lat 50 -tych i 60 -tych (Plac spotkań mieszkańców!) szczerze rozdzielający prywatne grunty pod takie funkcje jak zielen, nie wykorzystując jednocześnie do realizacji tych funkcji gruntów gminnych</p> <p>7. Plan uchwalony w takim kształcie jest przejawem rozrzućności, na</p>			<p>(osiedle Dywizjonu 303) jest wyposażona w sposób dostateczny w urządzenia zieleni i rekreacji to południowa część obszaru (os. II Pulku Lotniczego) takich urządzeń nie posiada, stąd też konieczność ich wprowadzenia w ramach programu uzupełniającego mieszkalnictwo. Powyższe wynika również z postulatów mieszkańców bloków oraz wniosków i zaleceń kierowanych do planu przez Radę Dzielnicy XIV.</p> <p>ad. 3.</p> <p>Istotnie układ własnościowy, wielkość i kształt działek (działki długie i wąskie) nie stwarza możliwości realizacji ustalonej zabudowy wielorodzinnej bez dokonania procedury scalen. Próby dostosowania do stanu własności wbrew zarzutowi były czynione, o czym świadczą nieobligatoryjnie zaznaczone fragmenty układu kompozycyjnego lecz są one możliwe jedynie w części obszaru. Elementami, które były brane pod uwagę przy kształtowaniu układu komunikacyjnego były istniejące ciągi uzbrojenia magistralnego, dla których winna być zapewniona dostępność także w warunkach, gdy przebiegają one poza liniami rozgraniczającymi ulic a także elementy układu istniejącego ulic osiedlowych, których uzupełnienie i przedłużenie na obszar opracowania jest niezbędne.</p> <p>ad. 4.</p> <p>Konieczność uściślenia zapisów dla poszczególnych terenów (z uwagi na skalę opracowania), które w dotychczasowym planie ogólnym odnosiły się do siebie zagospodarowania niezależnie od lokalizacji a elementami korygującymi były proporcje użytkowania dopuszczalnego, ustalona polityka przestrzenna oraz konieczność interpretacji ustalen planu w dostosowaniu do konkretnej lokalizacji.</p> <p>W przypadku ustalen KT interpretacja ustalen</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

				<p>która nie stac społeczeństwa Krakowa. W krótkim czasie po przyjęciu takiego planu przez Radę Miasta Krakowa prywatni właściciele gruntów wystąpią do Miasta ze swoimi niepodważalnymi roszczeniami. Z poczynionych wstępnie obliczeń wynika, że obniżenie wartości gruntów spowodowane ewentualnym uchwaleniem planu w proponowanym kształcie sięgnie 20 mln zł. Uchwalając taki plan należałoby zarówno mieć świadomość tych kosztów, jak też wskazać źródła ich pokrycia.</p> <p>8. W odczuciu składających zarzut lepszym rozwiązaniem od uchwalenia planu miejscowego byłoby pozostawienie planistycznego status quo. Do uruchomienia procedury planistycznej doszło dwa lata temu z inicjatywy osób, które nie uzyskały mandatów w ostatnich wyborach do Rady Miasta i Rady Dzielnicy. Zwążywszy na wyżej wskazane konsekwencje, zwłaszcza finansowe – być może Władze Miasta powinny się z tej procedury wycofać.</p> <p>Zarzuty formalne:</p> <p>1. Błędy proceduralne polegające na nie zawiadomieniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wszystkich stron, które powinny brać udział w postępowaniu.</p> <p>Pominięto 93 osoby współwłaścicieli działek 118/76, 118/51, 156/11, 157/132,</p>			<p>planu zwłaszcza w zakresie użytkowania dopuszczalnego doprowadziła do szeregu konfliktów (na terenie Nowej Huty dotyczy to np. nagłośnionego przez media konfliktu związanego z lokalizacją stacji benzynowej właśnie na terenach oznaczonych symbolem KT).</p> <p>Warto podkreślić, że symbolem tym oznaczone były nie tylko drogi i ciągi piesze, ale także główne place miejskie z Rynkiem Głównym, zatem mając na uwadze szeroki zakres użytkowania dopuszczalnego nie można odnosić go wprost do poszczególnych terenów.</p> <p>ad. 5.</p> <p>Przesadzenie układu komunikacyjnego zespołu Dywizjonu 303 i II Pułku Lotniczego nastąpiło na etapie projektowania i realizacji tych osiedli. W obszarze opracowania układu ten stanowi jedynie dopełnienie poprzez realizację powiązań ulic lokalnych po południowej i północnej stronie w części obrzeżnej oraz zachowanie i wzbogacenie powiązań pieszych na kierunku N-S do głównego ciągu jakim jest pas startowy.</p> <p>Jedynym elementem komunikacji kolejowej przewidzianym w rejonie pasa startowego jest szybki środek transportu szynowego (podziemny lub zaglebiony).</p> <p>ad. 6.</p> <p>Charakter i program zagospodarowania pasa startowego nawiązuje do wyników konkursu na zagospodarowanie pasa startowego oraz uwzględnia Uchwałę Nr XIX/103/95 Rady Dzielnicy XIV z dnia 29.08.1995 r. oraz późniejsze uchwały oraz wnioski tej Rady dotyczące zagospodarowania pasa. Tworzenie miejsc integracyjnych mieszkańców blokowskich jest problemem ponadczasowym i dotyczy także (a może szczególnie) czasów współczesnych. Potrzeby w zakresie zieleni</p>
--	--	--	--	---	--	--	--

				<p>157/136, 157/153, 157/167, 157/98, 168/26 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214-4-94A/2000 z dnia 14.05.2002 r.</p> <p>Pominięto również zawiadomienie 11 osób będących współwłaścicielami działek 118/71, 118/89, 157/149, 157/165, 157/177, 157/190, 157/200, 157/202, 157/210, 157/213 i 158/8 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214 4 61/2000 z dnia 30.11.2000 r.</p>			<p>osiedlowej wyjaśniono w pkt. ad.2. ad. 7.</p> <p>W ramach planu przewidziana jest ocena skutków finansowych i prawnych uchwalenia planu miejscowego, w której ustalone zostaną kwoty niezbędne na realizację celów publicznych (w tym wynikające z wykupu terenów). Opracowanie to będzie przedmiotem następnej fazy, tj. po rozstrzygnięciu zarzutów i protestów (w tym ewentualnego stanowiska NSA).</p> <p>ad. 8.</p> <p>Zarzut nie dotyczy merytorycznych ustaleń planu. Ze względów formalnych (utrata mocy ważności planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) sugestie zawarte w zarzucie są nieaktualne.</p> <p><u>Odpowiedź na zarzuty formalne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Odpowiedź na zarzuty formalne została przesłana wszystkim zainteresowanym stronom na podany adres korespondencyjny (pismo Urzędu Miasta Krakowa znak AU-03-3-3/AM-7322-1408/03 z dnia 03.01.03)</p>
22	7.16	[...]*	[...]*	<p>Zarzuty merytoryczne:</p> <p>1. W §7 projektu ustalen planu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedazowej powyzej 2000 m² we wszystkich obszarach komercyjnych w granicach planu. Zapis ten stanowi naruszenie praw nadanych poprzez ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa z 1994 r., który nie przewiduje żadnych ograniczeń</p>	118/109 156/27 157/273 157/283	17 ZU 22 ZO 25 ZO 10 M2	<p><u>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</u></p> <p><u>Odpowiedź na zarzuty merytoryczne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Obligacje dotyczące ustosunkowania się w planie miejscowym co do możliwości lokalizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedazowej powyzej 2000 m² wynikające z nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawą o zmianie niektórych ustaw z dnia 22.12.2000 r. (Dz. U. Nr 120 poz. 1268). Obszar opracowania położony</p>

				<p>powierzchni handlowej</p> <p>2. Projekt planu wprowadza liczne ustalenia, których bezpośrednia konsekwencja jest istotne obniżenie wartości gruntów. Najbardziej razi przykład to lokalizacja zieleni urządzonej na terenach, które dotychczas w obowiązującym planie ogólnym były przeznaczone pod mieszkalnictwo wielorodzinne i to w sytuacji, kiedy w odległości 200 m od pasa startowego znajduje się park o powierzchni 4,5 ha</p> <p>3. Ustalenia planu, a w szczególności jego zapisy graficzne nie honorują w najmniejszym stopniu rzeczywistego stanu własnościowego charakteryzującego się gestą siatki wąskich i długich działek. W szczególności układ drogowy zaproponowany przez projektanta nie jest skorelowany z układem siatki działek, co wręcz uniemożliwia samodzielne zagospodarowanie działek przez ich właścicieli i ogranicza zasadniczo faktyczne dysponowanie własnością. Projektant zbagatelizował również fakt istnienia na tym obszarze sieci starych powiązań komunikacyjnych, które przeciętą są własnością Gminy.</p> <p>4. W obszarze pasa startowego, w miejscach dotychczasowego zapisu KT (Obszar Tras Komunikacyjnych), który w ramach swoich funkcji dopuszczalnych</p>			<p>jest w bezpośrednim zasięgu hipermarketu „Carrefour” oraz w niedalekiej stosunkowo odległości od hipermarketów M1 i „Plazza” co stwarza podstawę dla wprowadzenia ustaleń niedopuszczających do lokalizacji kolejnego marketu o powierzchni sprzedazowej powyżej 2000m².</p> <p>ad. 2.</p> <p>Przywołane przez stronę przeznaczenie terenu w niniejszym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, który utracił moc prawną z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajduje pełnego potwierdzenia w stanie faktycznym, bowiem w skład terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:10 000 nie są wydzielone (szkoły, przedszkola, zielen ogólnodostępna, drogi, dojazdy itp.) Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wydziela miejsce lokalizacji tych urządzeń (związanych z programem mieszkalnictwa) stanowiąc w tym względzie wytyczne dla projektów realizacyjnych tej części osiedla.</p> <p>Podczas gdy południowa część obszaru (osiedle Dywizjonu 303) jest wyposażona w sposób dostateczny w urządzenia zieleni i rekreacji to południowa część obszaru (os. II Pulku Lotniczego) takich urządzeń nie posiada, stąd też konieczność ich wprowadzenia w ramach programu uzupełniającego mieszkalnictwo. Powyższe wynika również z postulatów mieszkańców bloków oraz wniosków i zaleceń kierowanych do planu przez Radę Dzielnicy XIV.</p> <p>ad. 3.</p> <p>Istotnie układ własnościowy, wielkość i kształt</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

				<p>stanowił ciekawa oferte dla właścicieli działek proponuje sie Tereny Otwarte z Zielenia (ZO), co również stanowi naruszenie praw właścicielskich</p> <p>5. Calkowity brak wykorzystania powierzchni betonowego pasa startowego dla skomunikowania poszczególnych czesci obszaru objetego projektem, co byloby racjonalnym i tanim sposobem jego wykorzystania. Za cakowicie nierealny ze wzgledów ekonomicznych i celowosciowych uwazamy pomysl przeprowadzenia linii szybkiego tramwaju pod plyta betonu</p> <p>6. Nieracjonalny układ przestrzenny, zaprojektowany z duzym rozmachem, lecz utrzymany w konwencji lat 50 -tych i 60 -tych (Plac spotkan mieszkanców!) szczerze rozdzielajacy prywatne grunty pod takie funkcje jak zielen, nie wykorzystujac jednocześnie do realizacji tych funkcji gruntów gminnych</p> <p>7. Plan uchwalony w takim ksztalcie jest przejawem rozrzutnosc, na która nie stac spoleczenstwa Krakowa. W krótkim czasie po przyjeciu takiego planu przez Rade Miasta Krakowa prywatni właściciele gruntów wystapia do Miasta ze swoimi niepodwazalnymi roszczeniami. Z poczynionych wstepnie obliczen wynika, ze obnizenie wartosci gruntów spowodowane ewentualnym uchwaleniem planu w proponowanym ksztalcie siegnie 20 mln zl. Uchwalajac taki</p>			<p>dzialek (dzialki dlugie i waskie) nie stwarza mozliwosci realizacji ustalonej zabudowy wielorodzinnej bez dokonania procedury scalen. Próby dostosowania do stanu wlasnosc, o czym swiadcza nieobligatoryjnie zaznaczone fragmenty układu kompozycyjnego lecz sa one mozliwe jedynie w czesci obszaru.</p> <p>Elementami, które byly brane pod uwage przy ksztaltowaniu układu komunikacyjnego byly istniejace ciagi uzbrojenia magistralnego, dla których winna byc zapewniona dostepnosc takze w warunkach, gdy przebiegaja one poza liniami rozgraniczajacymi ulic a takze elementy układu istniejacego ulic osiedlowych, których uzupelnienie i przedluzenie na obszar opracowania jest niezbedne.</p> <p>ad. 4.</p> <p>Koniecznosc uscislenia zapisów dla poszczególnych terenów (z uwagi na skale opracowania), które w dotychczasowym planie ogólnym odnosily sie do sposobu zagospodarowania niezaleznie od lokalizacji a elementami korygujacych byly proporcje uzytkowania dopuszczalnego, ustalona polityka przestrzenna oraz koniecznosc interpretacji ustalen planu w dostosowaniu do konkretnej lokalizacji.</p> <p>W przypadku ustalen KT interpretacja ustalen planu zwlaszcza w zakresie uzytkowania dopuszczalnego doprowadzila do szeregu konfliktów (na terenie Nowej Huty dotyczy to np. naglosnionego przez media konfliktu zwiazanego z lokalizacja stacji benzynowej wlasnie na terenach oznaczonych symbolem KT).</p> <p>Warto podkreslic, ze symbolem tym oznaczone byly nie tylko drogi i ciagi piesze, ale takze główne place miejskie z Rynkiem Głównym, zatem majac na uwadze szeroki zakres uzytkowania dopuszczalnego nie</p>
--	--	--	--	---	--	--	--

				<p>plan należałoby zarówno mieć świadomość tych kosztów, jak też wskazać źródła ich pokrycia.</p> <p>8. W odczuciu składających zarzut lepszym rozwiązaniem od uchwalenia planu miejscowego byłoby pozostawienie planistycznego status quo. Do uruchomienia procedury planistycznej doszło dwa lata temu z inicjatywy osób, które nie uzyskały mandatów w ostatnich wyborach do Rady Miasta i Rady Dzielnicy. Zwłaszcza na wyżej wskazane konsekwencje, zwłaszcza finansowe – być może Władze Miasta powinny się z tej procedury wycofać.</p> <p>Zarzuty formalne:</p> <p>1. Błędy proceduralne polegające na nie zawiadomieniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wszystkich stron, które powinny brać udział w postępowaniu.</p> <p>Pominięto 93 osoby współwłaścicieli działek 118/76, 118/51, 156/11, 157/132, 157/136, 157/153, 157/167, 157/98, 168/26 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214-4-94A/2000 z dnia 14.05.2002 r.</p> <p>Pominięto również zawiadomienie 11 osób będących współwłaścicielami działek 118/71, 118/89, 157/149, 157/165, 157/177, 157/190, 157/200, 157/202, 157/210,</p>			<p>można odnosić go wprost do poszczególnych terenów.</p> <p>ad. 5.</p> <p>Przesadzenie układu komunikacyjnego zespołu Dywizjonu 303 i II Pułku Lotniczego nastąpiło na etapie projektowania i realizacji tych osiedli. W obszarze opracowania układ ten stanowi jedynie dopełnienie poprzez realizację powiązań ulic lokalnych po południowej i północnej stronie w części obrzeżnej oraz zachowanie i wzbogacenie powiązań pieszych na kierunku N-S do głównego ciągu jakim jest pas startowy.</p> <p>Jedynym elementem komunikacji kolejowej przewidzianym w rejonie pasa startowego jest szybki środek transportu szynowego (podziemny lub zaglebiony).</p> <p>ad. 6.</p> <p>Charakter i program zagospodarowania pasa startowego nawiązuje do wyników konkursu na zagospodarowanie pasa startowego oraz uwzględnia Uchwałę Nr XIX/103/95 Rady Dzielnicy XIV z dnia 29.08.1995 r. oraz późniejsze uchwały oraz wnioski tej Rady dotyczące zagospodarowania pasa. Tworzenie miejsc integracyjnych mieszkańców blokowisk także (a może szczególnie) czasów współczesnych. Potrzeby w zakresie zieleni osiedlowej wyjaśniono w pkt. ad.2.</p> <p>ad. 7.</p> <p>W ramach planu przewidziana jest ocena skutków finansowych i prawnych uchwalenia planu miejscowego, w której ustalone zostaną kwoty niezbędne na realizację celów publicznych (w tym wynikające z wykupu terenów). Opracowanie to będzie przedmiotem następnej fazy, tj. po rozstrzygnięciu zarzutów i protestów (w tym ewentualnego stanowiska NSA).</p>
--	--	--	--	---	--	--	---

				157/213 i 158/8 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214 4 61/2000 z dnia 30.11.2000 r.				ad. 8. Zarzut nie dotyczy merytorycznych ustaleń planu. Ze względów formalnych (utrata mocy ważności planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) sugestie zawarte w zarzucie są nieaktualne. <u>Odpowiedz na zarzuty formalne:</u> ad. 1. Odpowiedz na zarzuty formalne została przesłana wszystkim zainteresowanym stronom na podany adres korespondencyjny (pismo Urzędu Miasta Krakowa znak AU-03-3-3/AM-7322-1408/03 z dnia 03.01.03)
23	7.17.	[...]*	[...]*	Zarzuty merytoryczne: 1. W §7 projektu ustaleń planu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedazowej powyżej 2000 m ² we wszystkich obszarach komercyjnych w granicach planu. Zapis ten stanowi naruszenie praw nadanych poprzez ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa z 1994 r., który nie przewiduje żadnych ograniczeń powierzchni handlowej 2. Projekt planu wprowadza liczne ustalenia, których bezpośrednia konsekwencją jest istotne obniżenie wartości gruntów. Najbardziej razi przykłady to lokalizacja zieleni urządzonej na terenach, które dotychczas w obowiązującym planie ogólnym były przeznaczone pod mieszkalnictwo wielorodzinne i to w sytuacji, kiedy w odległości	118/108 156/26 157/272 157/282	17 ZU 22 ZO 25 ZO 10 M2	-	<u>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</u> <u>Odpowiedz na zarzuty merytoryczne:</u> ad. 1. Obligacje dotyczące ustosunkowania się w planie miejscowym co do możliwości lokalizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedazowej powyżej 2000 m ² wynikające z nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawą o zmianie niektórych ustaw z dnia 22.12.2000 r. (Dz. U. Nr 120 poz. 1268). Obszar opracowania położony jest w bezpośrednim zasięgu hipermarketu „Carrefour” oraz w niedalekiej stosunkowo odległości od hipermarketów M1 i „Plazza” co stwarza podstawę dla wprowadzenia ustaleń niedopuszczających do lokalizacji kolejnego marketu o powierzchni sprzedazowej powyżej 2000m ² . ad. 2. Przywołane przez stronę przeznaczenie terenu w niniejszym planie ogólnym

				<p>200 m od pasa startowego znajduje się park o powierzchni 4,5 ha</p> <p>3. Ustalenia planu, a w szczególności jego zapisy graficzne nie honorują w najmniejszym stopniu rzeczywistego stanu własnościowego charakteryzującego się gestą siatki wąskich i długich działek. W szczególności układ drogowy zaproponowany przez projektanta nie jest skorelowany z układem siatki działek, co wręcz uniemożliwia samodzielne zagospodarowanie działek przez ich właścicieli i ogranicza zasadniczo faktyczne dysponowanie własnością. Projektant zbagatelizował również fakt istnienia na tym obszarze sieci starych powiązań komunikacyjnych, które przeciętą są własnością Gminy.</p> <p>4. W obszarze pasa startowego, w miejscu dotychczasowego zapisu KT (Obszar Tras Komunikacyjnych), który w ramach swoich funkcji dopuszczalnych stanowił ciekawą ofertę dla właścicieli działek proponuje się Tereny Otwarte z Zielenia (ZO), co również stanowi naruszenie praw właścicielskich</p> <p>5. Całkowity brak wykorzystania powierzchni betonowego pasa startowego dla skomunikowania poszczególnych części obszaru objętego projektem, co byłoby racjonalnym i tanim sposobem jego wykorzystania. Za całkowicie</p>			<p>zagospodarowania przestrzennego o Miasta Krakowa, który utracił moc prawną z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajduje pełnego potwierdzenia w stanie faktycznym, bowiem w skład terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:10 000 nie są wydzielone (szkoły, przedszkole, zieleni ogólnodostępna, drogi, dojazdy itp.) Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wydzielił miejsce lokalizacji tych urządzeń (związanych z programem mieszkalnictwa) stanowiąc w tym względzie wytyczne dla projektów realizacyjnych tej części osiedla.</p> <p>Podczas gdy południowa część obszaru (osiedle Dywizjonu 303) jest wyposażona w sposób dostateczny w urządzenia zieleni i rekreacji to południowa część obszaru (os. II Pulku Lotniczego) takich urządzeń nie posiada, stąd też konieczność ich wprowadzenia w ramach programu uzupełniającego mieszkalnictwo. Powyższe wynika również z postulatów mieszkańców bloków oraz wniosków i zaleceń kierowanych do planu przez Radę Dzielnicy XIV.</p> <p>ad. 3.</p> <p>Istotnie układ własnościowy, wielkość i kształt działek (działki długie i wąskie) nie stwarza możliwości realizacji ustalonej zabudowy wielorodzinnej bez dokonania procedury scalenia. Próby dostosowania do stanu własności wbrew zarzutowi były czynione, o czym świadczą nieobligatoryjnie zaznaczone fragmenty układu kompozycyjnego lecz są one możliwe jedynie w części obszaru. Elementami, które były brane pod uwagę przy kształtowaniu układu komunikacyjnego były istniejące ciągi uzbrojenia magistralnego, dla których winna być zapewniona dostępność także w warunkach, gdy przebiegają one poza</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

				<p>nierealny ze względów ekonomicznych i celowościowych uważamy pomysł przeprowadzenia linii szybkiego tramwaju pod płytą betonu</p> <p>6. Nieracjonalny układ przestrzenny, zaprojektowany z dużym rozmachem, lecz utrzymany w konwencji lat 50 -tych i 60 -tych (Plac spotkań mieszkańców!) szczerze rozdzielający prywatne grunty pod takie funkcje jak zielen, nie wykorzystując jednocześnie do realizacji tych funkcji gruntów gminnych</p> <p>7. Plan uchwalony w takim kształcie jest przejawem rozrzutności, na którą nie stać społeczeństwa Krakowa. W krótkim czasie po przyjęciu takiego planu przez Radę Miasta Krakowa prywatni właściciele gruntów wystąpią do Miasta ze swoimi niepodważalnymi roszczeniami. Z poczynionych wstępnie obliczeń wynika, że obniżenie wartości gruntów spowodowane ewentualnym uchwaleniem planu w proponowanym kształcie sięgnie 20 mln zł. Uchwalając taki plan należałoby zarówno mieć świadomość tych kosztów, jak też wskazać źródła ich pokrycia.</p> <p>8. W odczuciu składających zarzut lepszym rozwiązaniem od uchwalenia planu miejscowego byłoby pozostawienie planistycznego status quo. Do uruchomienia procedury planistycznej doszło dwa lata temu z inicjatywy osób, które nie uzyskały mandatów w ostatnich</p>			<p>liniami rozgraniczającymi ulic a także elementy układu istniejącego ulic osiedlowych, których uzupełnienie i przedłużenie na obszar opracowania jest niezbędne.</p> <p>ad. 4.</p> <p>Konieczność uściślenia zapisów dla poszczególnych terenów (z uwagi na skalę opracowania), które w dotychczasowym planie ogólnym odnosiły się do sposobu zagospodarowania niezależnie od lokalizacji a elementami korygującymi były proporcje użytkowania dopuszczalnego, ustalona polityka przestrzenna oraz konieczność interpretacji ustalen planu w dostosowaniu do konkretnej lokalizacji.</p> <p>W przypadku ustalen KT interpretacja ustalen planu zwłaszcza w zakresie użytkowania dopuszczalnego doprowadziła do szeregu konfliktów (na terenie Nowej Huty dotyczy to np. nagłośnionego przez media konfliktu związanego z lokalizacją stacji benzynowej właśnie na terenach oznaczonych symbolem KT).</p> <p>Warto podkreślić, że symbolem tym oznaczone były nie tylko drogi i ciągi piesze, ale także główne place miejskie z Rynkiem Głównym, zatem mając na uwadze szeroki zakres użytkowania dopuszczalnego nie można odnosić go wprost do poszczególnych terenów.</p> <p>ad. 5.</p> <p>Przesadzenie układu komunikacyjnego zespołu Dywizjonu 303 i II Pułku Lotniczego nastąpiło na etapie projektowania i realizacji tych osiedli. W obszarze opracowania układ ten stanowi jedynie dopełnienie poprzez realizację powiązań ulic lokalnych po południowej i północnej stronie w części obrzeżnej oraz zachowanie i wzbogacenie powiązań pieszych na kierunku N-S do</p>
--	--	--	--	---	--	--	---

			<p>wyborach do Rady Miasta i Rady Dzielnicy. Zwazywszy na wyzej wskazane konsekwencje, zwlaszcza finansowe – byc moze Wadze Miasta powinny sie z tej procedury wycofac.</p> <p>Zarzuty formalne:</p> <p>1. Bledy proceduralne polegajace na nie zawiadomieniu o wylozeniu do publicznego wgladu projektu planu wszystkich stron, ktore powinny brac udzial w postepowaniu.</p> <p>Pominieto 93 osoby wspolwlaszciciele dzialek 118/76, 118/51, 156/11, 157/132, 157/136, 157/153, 157/167, 157/98, 168/26 polozonych w obszarze objety planem, ktorym zwrócono przedmiotowe dzialki decyzja AB 02-1-2.72214-4-94A/2000 z dnia 14.05.2002 r.</p> <p>Pominieto rowniez zawiadomienie 11 osob bedacych wspolwlaszcicielami dzialek 118/71, 118/89, 157/149, 157/165, 157/177, 157/190, 157/200, 157/202, 157/210, 157/213 i 158/8 polozonych w obszarze objety planem, ktorym zwrócono przedmiotowe dzialki decyzja AB 02-1-2.72214 4 61/2000 z dnia 30.11.2000 r.</p>			<p>glownego ciagu jakim jest pas st artowy.</p> <p>Jedynym elementem komunikacji kolowej przewidzianym w rejonie pasa startowego jest szybki srodek transportu szynowego (podziemny lub zaglebiony).</p> <p>ad. 6.</p> <p>Charakter i program zagospodarowania pasa startowego nawiazuje do wynikow konkursu na zagospodarowanie pasa startowego oraz uwzglednia Uchwale Nr XIX/103/95 Rady Dzielnicy XIV z dnia 29.08.1995 r. oraz pozniejsze uchwały oraz wnioski tej Rady dotyczace zagospodarowania pasa. Tworzenie miejsc integracyjnych mieszkancow blokowisk jest problemem ponadczasowym i dotyczy takze (a moze szczegolnie) czasow wspolczesnych. Potrzeby w zakresie zieleni osiedlowej wyjasniono w pkt. ad.2.</p> <p>ad. 7.</p> <p>W ramach planu przewidziana jest ocena skutkow finansowych i prawnych uchwalenia planu miejscowego, w ktorej ustalone zostana kwoty niezbedne na realizacje celow publicznych (w tym wynikajace z wykupu terenow). Opracowanie to bedzie przedmiotem nastepnej fazy, tj. po rozstrzygnięciu zarzutow i protestow (w tym ewentualnego stanowiska NSA).</p> <p>ad. 8.</p> <p>Zarzut nie dotyczy merytorycznych ustalen planu. Ze wzgledow formalnych (utrata mocy waznosci planu ogolnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) sugestie zawarte w zarzucie sa nieaktualne.</p> <p><u>Odpowiedz na zarzuty formalne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Odpowiedz na zarzuty formalne zostala przeslana wszystkim zainteresowanym</p>
--	--	--	---	--	--	---

								stronom na podany adres korespondencyjny (pismo Urzedu Miasta Krakowa znak AU-03-3-3/AM-7322-1408/03 z dnia 03.01.03)
24	7.18	[...]*	[...]*	<p>Zarzuty merytoryczne:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W §7 proje ktu ustalen planu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedazowej powyzej 2000 m² we wszystkich obszarach komercyjnych w granicach planu. Zapis ten stanowi naruszenie praw nadanych poprzez ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa z 1994 r., który nie przewiduje zadnych ograniczen powierzchni handlowej 2. Projekt planu wprowadza liczne ustalenia, których bezposrednia konsekwencja jest istotne obnizenie wartosci gruntów. Najbardziej razacy przyklad to lokalizacja zieleni urzadzanej na terenach, które dotychczas w obowiazujacym planie ogólnym byly przeznaczone pod mieszkalnictwo wielorodzinne i to w sytuacji, kiedy w odleglosci 200 m od pasa startowego znajduje sie park o powierzchni 4,5 ha 3. Ustalenia planu, a w szczegolnosci jego zapisy graficzne nie honoruja w najmniejszym stopniu rzeczywistego stanu wlasnoscowego charakteryzujacego sie gesta siatka waskich i dlugich dzialek. W szczegolnosci ukklad drogowy zaproponowany przez projektanta 	118/107 156/25 157/271 157/281	17 ZU 22ZO 25ZO 6UC 35KD 10M2	-	<p>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</p> <p><u>Odpowiedz na zarzuty merytoryczne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Obligacje dotyczace ustosunkowania sie w planie miejscowym co do mozliwosci lokalizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedazowej powyzej 2000 m² wynikajace z nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawa o zmianie niektórych ustaw z dnia 22.12.2000 r. (Dz. U. Nr 120 poz. 1268). Obszar opracowania polozony jest w bezposrednim zasiegu hipermarketu „Carrefour” oraz w niedalekiej stosunkowo odleglosci od hipermarketów M1 i „Plazza” co stwarza podstawe dla wprowadzenia ustalen niedopuszczajacych do lokalizacji kolejnego marketu o powierzchni sprzedazowej powyzej 2000m².</p> <p>ad. 2.</p> <p>Przywolane przez strone przeznaczenie terenu w niniejszym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, który utracil moc prawna z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajdujace pelnego potwierdzenia w stanie faktycznym, bowiem w sklad terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:10 000 nie sa wydzielone (szkoly, przedszkola, zielen ogólnodostepna, drogi, dojazdy itp.) Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wydziela miejsce lokalizacji tych urzadzen (związanych z programem</p>

				<p>nie jest skorelowany z układem siatki działek, co wrecz uniemożliwia samodzielne zagospodarowanie działek przez ich właścicieli i ogranicza zasadniczo faktyczne dysponowanie własnością. Projektant zbagatelizował również fakt istnienia na tym obszarze sieci starych powiązań komunikacyjnych, które przeciętne są własnością Gminy.</p> <p>4. W obszarze pasa startowego, w miejsce dotychczasowego zapisu KT (Obszar Tras Komunikacyjnych), który w ramach swoich funkcji dopuszczalnych stanowił ciekawą ofertę dla właścicieli działek proponuje się Tereny Otwarte z Zielenia (ZO), co również stanowi naruszenie praw właścicielskich</p> <p>5. Całkowity brak wykorzystania powierzchni betonowego pasa startowego dla skomunikowania poszczególnych części obszaru objętego projektem, co byłoby racjonalnym i tanim sposobem jego wykorzystania. Za całkowicie nierealny ze względów ekonomicznych i celowościowych uważamy pomysł przeprowadzenia linii szybkiego tramwaju pod płytą betonu</p> <p>6. Nieracjonalny układ przestrzenny, zaprojektowany z dużym rozmachem, lecz utrzymany w konwencji lat 50-tych i 60-tych (Plac spotkań mieszkańców!) szczerze rozdzielający prywatne grunty pod takie funkcje jak zielen, nie wykorzystując</p>			<p>mieszkalnictwa) stanowić w tym względzie wytyczne dla projektów realizacyjnych tej części osiedla.</p> <p>Podczas gdy południowa część obszaru (osiedle Dywizjonu 303) jest wyposażona w sposób dostateczny w urządzenia zieleni i rekreacji to południowa część obszaru (os. II Pulku Lotniczego) takich urządzeń nie posiada, stąd też konieczność ich wprowadzenia w ramach programu uzupełniającego mieszkalnictwo. Po wyższe wynika również z postulatów mieszkańców bloków oraz wniosków i zaleceń kierowanych do planu przez Radę Dzielnicy XIV.</p> <p>ad. 3.</p> <p>Istotnie układ własnościowy, wielkość i kształt działek (działki długie i wąskie) nie stwarza możliwości realizacji ustalonej zabudowy wielorodzinnej bez dokonania procedury scalenia. Próby dostosowania do stanu własności wbrew zarzutowi były czynione, o czym świadczy nieobligatoryjnie zaznaczone fragmenty układu kompozycyjnego lecz są one możliwe jedynie w części obszaru.</p> <p>Elementami, które były brane pod uwagę przy kształtowaniu układu komunikacyjnego były istniejące ciągi uzbrojenia magistralnego, dla których winna być zapewniona dostępność także w warunkach, gdy przebiegają one poza liniami rozgraniczającymi ulic a także elementy układu istniejącego ulic osiedlowych, których uzupełnienie i przedłużenie na obszar opracowania jest niezbędne.</p> <p>ad. 4.</p> <p>Konieczność uściślenia zapisów dla poszczególnych terenów (z uwagi na skalę opracowania), które w dotychczasowym planie ogólnym odnosiły się do sposobu zagospodarowania niezależnie od lokalizacji a elementami korygującym były propozycje</p>
--	--	--	--	---	--	--	---

				<p>jednocześnie do realizacji tych funkcji gruntów gminnych</p> <p>7. Plan uchwalony w takim kształcie jest przejawem rozrzutności, na którą nie stać społeczeństwa Krakowa. W krótkim czasie po przyjęciu takiego planu przez Radę Miasta Krakowa prywatni właściciele gruntów wystąpią do Miasta ze swoimi niepodważalnymi roszczeniami. Z poczynionych wstępnie obliczeń wynika, że obniżenie wartości gruntów spowodowane ewentualnym uchwaleniem planu w proponowanym kształcie sięgnie 20 mln zł. Uchwalając taki plan należałoby zarówno mieć świadomość tych kosztów, jak też wskazać źródła ich pokrycia.</p> <p>8. W odczuciu składających zarzut lepszym rozwiązaniem od uchwalenia planu miejscowego byłoby pozostawienie planistycznego status quo. Do uruchomienia procedury planistycznej doszło dwa lata temu z inicjatywy osób, które nie uzyskały mandatów w ostatnich wyborach do Rady Miasta i Rady Dzielnicy. Zwążywszy na wyżej wskazane konsekwencje, zwłaszcza finansowe – być może Władze Miasta powinny się z tej procedury wycofać.</p> <p>Zarzuty formalne:</p> <p>1. Błędy proceduralne polegające na nie zawiadomieniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wszystkich stron, które powinny brać udział w postępowaniu.</p>			<p>użytkowania dopuszczalnego, ustalona polityka przestrzenna oraz konieczność interpretacji ustalen planu w dostosowaniu do konkretnej lokalizacji.</p> <p>W przypadku ustalen KT interpretacja ustalen planu zwłaszcza w zakresie użytkowania dopuszczalnego doprowadziła do szeregu konfliktów (na terenie Nowej Huty dotyczy to np. nagłośnionego przez media konfliktu związanego z lokalizacją stacji benzynowej właśnie na terenach oznaczonych symbolem KT).</p> <p>Warto podkreślić, że symbolem tym oznaczone były nie tylko drogi i ciągi piesze, ale także główne place miejskie z Rynkiem Głównym, zatem mając na uwadze szeroki zakres użytkowania dopuszczalnego nie można odnosić go wprost do poszczególnych terenów.</p> <p>ad. 5.</p> <p>Przesadzenie układu komunikacyjnego zespołu Dywizjonu 303 i II Pulku Lotniczego nastąpiło na etapie projektowania i realizacji tych osiedli. W obszarze opracowania układ ten stanowi jedynie dopełnienie poprzez realizację powiązań ulic lokalnych po południowej i północnej stronie w części obrzeżnej oraz zachowanie i wzbogacenie powiązań pieszych na kierunku N-S do głównego ciągu jakim jest pas startowy.</p> <p>Jedynym elementem komunikacji kolejowej przewidzianym w rejonie pasa startowego jest szybki środek transportu szynowego (podziemny lub zaglebiony).</p> <p>ad. 6.</p> <p>Charakter i program zagospodarowania pasa startowego nawiązuje do wyników konkursu na zagospodarowanie pasa startowego oraz uwzględnia Uchwałę Nr XIX/103/95 Rady Dzielnicy XIV z dnia 29.08.1995 r. oraz późniejsze uchwały oraz wnioski tej Rady</p>
--	--	--	--	---	--	--	--

				<p>Pominięto 93 osoby współwłaścicieli działek 118/76, 118/51, 156/11, 157/132, 157/136, 157/153, 157/167, 157/98, 168/26 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214-4-94A/2000 z dnia 14.05.2002 r.</p> <p>Pominięto również zawiadomienie 11 osób będących współwłaścicielami działek 118/71, 118/89, 157/149, 157/165, 157/177, 157/190, 157/200, 157/202, 157/210, 157/213 i 158/8 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214 4 61/2000 z dnia 30.11.2000 r.</p>			<p>dotyczące zagospodarowania pasa. Tworzenie miejsc integracyjnych mieszkańców blokowisk jest problemem ponadczasowym i dotyczy także (a może szczególnie) czasów współczesnych. Potrzeby w zakresie zieleni osiedlowej wyjaśniono w pkt. ad.2.</p> <p>ad. 7.</p> <p>W ramach planu przewidziana jest ocena skutków finansowych i prawnych uchwalenia planu miejscowego, w której ustalone zostaną kwoty niezbędne na realizację celów publicznych (w tym wynikające z wykupu terenów). Opracowanie to będzie przedmiotem następnej fazy, tj. po rozstrzygnięciu zarzutów i protestów (w tym ewentualnego stanowiska NSA).</p> <p>ad. 8.</p> <p>Zarzut nie dotyczy merytorycznych ustaleń planu. Ze względów formalnych (utrata mocy ważności planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) sugestie zawarte w zarzucie są nieaktualne.</p> <p><u>Odpowiedz na zarzuty formalne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Odpowiedz na zarzuty formalne została przesłana wszystkim zainteresowanym stronom na podany adres korespondencyjny (pismo Urzędu Miasta Krakowa znak AU-03-3-3/AM-7322-1408/03 z dnia 03.01.03)</p>
25	7.19	[...]*	[...]*	<p>Zarzuty merytoryczne:</p> <p>1. W §7 projektu ustaleń planu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedazowej powyżej 2000 m² we wszystkich obszarach komercyjnych w granicach planu. Zapis ten stanowi naruszenie praw nadanych poprzez ustalenia</p>	118/105 156/23 157/269 157/279	17ZU 22ZO 25ZO 6UC	<p><u>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</u></p> <p><u>Odpowiedz na zarzuty merytoryczne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Obligacje dotyczące ustosunkowania się w planie miejscowym co do możliwości lokalizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedazowej powyżej 2000 m²</p>

				<p>miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa z 1994 r., który nie przewiduje żadnych ograniczeń powierzchni handlowej</p> <p>2. Projekt planu wprowadza liczne ustalenia, których bezpośrednia konsekwencją jest istotne obniżenie wartości gruntów. Najbardziej razi przykład to lokalizacja zieleni urządzonej na terenach, które dotychczas w obowiązującym planie ogólnym były przeznaczone pod mieszkalnictwo wielorodzinne i to w sytuacji, kiedy w odległości 200 m od pasa startowego znajduje się park o powierzchni 4,5 ha</p> <p>3. Ustalenia planu, a w szczególności jego zapisy graficzne nie honorują w najmniejszym stopniu rzeczywistego stanu własnościowego charakteryzującego się gestą siatką wąskich i długich działek. W szczególności układ drogowy zaproponowany przez projektanta nie jest skorelowany z układem siatki działek, co wręcz uniemożliwia samodzielne zagospodarowanie działek przez ich właścicieli i ogranicza zasadniczo faktyczne dysponowanie własnością. Projektant zbagatelizował również fakt istnienia na tym obszarze sieci starych powiązań komunikacyjnych, które przecięz są własnością Gminy.</p> <p>4. W obszarze pasa startowego, w</p>				<p>wynikające z nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawą o zmianie niektórych ustaw z dnia 22.12.2000 r. (Dz. U. Nr 120 poz. 1268). Obszar opracowania położony jest w bezpośrednim zasięgu hipermarketu „Carrefour” oraz w niedalekiej stosunkowo odległości od hipermarketów M1 i „Plazza” co stwarza podstawę dla wprowadzenia ustaleń niedopuszczających do lokalizacji kolejnego marketu o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m².</p> <p>ad. 2.</p> <p>Przywołane przez stronę przeznaczenie terenu w niniejszym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, który utracił moc prawną z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajduje pełnego potwierdzenia w stanie faktycznym, bowiem w skład terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:10 000 nie są wydzielone (szkoly, przedszkola, zieleni ogólnodostępna, drogi, dojazdy itp.) Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wydziela miejsce lokalizacji tych urządzeń (związanych z programem mieszkalnictwa) stanowiąc w tym względnie wytyczne dla projektów realizacyjnych tej części osiedla.</p> <p>Podczas gdy południowa część obszaru (osiedle Dywizjonu 303) jest wyposażona w sposób dostateczny w urządzenia zieleni i rekreacji to południowa część obszaru (os. II Pulku Lotniczego) takich urządzeń nie posiada, stąd też konieczność ich wprowadzenia w ramach programu uzupełniającego mieszkalnictwo. Powyższe wynika również z postulatów mieszkańców bloków oraz wniosków i zaleceń kierowników</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

				<p>miejsce dotychczasowego zapisu KT (Obszar Tras Komunikacyjnych), kty w ramach swoich funkcji dopuszczalnych stanowił ciekawa oferta dla właścicieli działek proponuje sie Tereny Otwarte z Zielenia (ZO), co również stanowi naruszenie praw właścicielskich</p> <p>5. Calkowity brak wykorzystania powierzchni betonowego pasa startowego dla skomunikowania poszczególnych czesci obszaru objetego projektem, co byloby racjonalnym i tanim sposobem jego wykorzystania. Za cakowicie nierealny ze względów ekonomicznych i celowosciowych uwazamy pomysl przeprowadzenia linii szybkiego tramwaju pod plyta betonu</p> <p>6. Nieracjonalny ukklad przestrzenny, zaprojektowany z duzym rozmachem, lecz utrzymany w konwencji lat 50 -tych i 60 -tych (Plac spotkan mieszkanców!) szczerze rozdzielajac y prywatne grunty pod takie funkcje jak zielen, nie wykorzystujac jednoczesnie do realizacji tych funkcji gruntów gminnych</p> <p>7. Plan uchwalony w takim ksztalcie jest przejawem rozrzutnosc, na która nie stac spoleczenstwa Krakowa. W krótkim czasie po przyjeciu takiego planu przez Rade Miasta Krakowa prywatni właściciele gruntów wystapia do Miasta ze swoimi niepodwazalnymi roszczeniami. Z poczynionych wstepnie obliczen wynika, ze obnizenie wartosci</p>			<p>do planu przez Rade Dzielnicy XIV. ad. 3.</p> <p>Istotnie ukklad власnosciovyy, wielkosc i ksztalt dzialek (dzialki dlugie i waskie) nie stwarza mozliwosci realizacji ustalonej zabudowy wielorodzinnej bez dokonania procedury scalen. Próby dostosowania do stanu власnosc i wbrew zarzutowi byly czynione, o czym swiadcza nieobligatoryjnie zaznaczone fragmenty ukkladu kompozycyjnego lecz sa one mozliwe jedynie w czesci obszaru. Elementami, które byly brane pod uwage przy ksztaltowaniu ukkladu komunikacyjnego byly istniejace ciagi uzbrojenia magistralnego, dla których winna byc zapewniona dostepnosc takze w warunkach, gdy przebiegaja one poza liniami rozgraniczajacymi ulic a takze elementy ukkladu istniejacego ulic osiedlowych, których uzupełnienie i przedluzenie na obszar opracowania jest niezbedne.</p> <p>ad. 4.</p> <p>Koniecznosc uscislenia zapisów dla poszczególnych terenów (z uwagi na skale opracowania), które w dotychczasowym planie ogólnym odnosily sie do sposobu zagospodarowania niezaleznie od lokalizacji a elementami korygujacym byly proporcje uzytkowania dopuszczalnego, ustalona polityka przestrzenna oraz koniecznosc interpretacji ustalen planu w dostosowaniu do konkretnej lokalizacji.</p> <p>W przypadku ustalen KT interpretacja ustalen planu zwlaszcza w zakresie uzytkowania dopuszcza lnego doprowadzila do szeregu konfliktów (na terenie Nowej Huty dotyczy to np. naglosnionego przez media konfliktu zwiazanego z lokalizacja stacji benzynowej własnie na terenach oznaczonych symbolem KT).</p> <p>Warto podkreslic, ze symbolem tym oznaczone byly nie tylko drogi i ciagi piesze,</p>
--	--	--	--	---	--	--	--

				<p>gruntów spowodowane ewentualnym uchwaleniem planu w proponowanym kształcie sięgnie 20 mln zł. Uchwalając taki plan należałoby zarówno mieć świadomość tych kosztów, jak też wskazać źródła ich pokrycia.</p> <p>8. W odczuciu składających zarzut lepszym rozwiązaniem od uchwalenia planu miejscowego byłoby pozostawienie planistycznego status quo. Do uruchomienia procedury planistycznej doszło dwa lata temu z inicjatywy osób, które nie uzyskały mandatów w ostatnich wyborach do Rady Miasta i Rady Dzielnicy. Zwążywszy na wyżej wskazane konsekwencje, zwłaszcza finansowe – być może Władze Miasta powinny się z tej procedury wycofać.</p> <p>Zarzuty formalne:</p> <p>1. Błędy proceduralne polegające na nie zawiadomieniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wszystkich stron, które powinny brać udział w postępowaniu.</p> <p>Pominięto 93 osoby współwłaścicieli działek 118/76, 118/51, 156/11, 157/132, 157/136, 157/153, 157/167, 157/98, 168/26 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214-4-94A/2000 z dnia 14.05.2002 r.</p> <p>Pominięto również zawiadomienie 11 osób będących</p>			<p>ale także główne place miejskie z Rynkiem Głównym, zatem mając na uwadze szeroki zakres użytkowania dopuszczalnego nie można odnosić go wprost do poszczególnych terenów.</p> <p>ad. 5.</p> <p>Przesadzenie układu komunikacyjnego zespołu Dywizjonu 303 i II Pułku Lotniczego nastąpiło na etapie projektowania i realizacji tych osiedli. W obszarze opracowania układ ten stanowi jedynie dopełnienie poprzez realizację powiązań ulic lokalnych po południowej i północnej stronie w części obrzeżnej oraz zachowanie i wzbogacenie powiązań pieszych na kierunku N-S do głównego ciągu jakim jest pas startowy.</p> <p>Jedynym elementem komunikacji kolejowej przewidzianym w tym rejonie pasa startowego jest szybki środek transportu szynowego (podziemny lub zaglebiony).</p> <p>ad. 6.</p> <p>Charakter i program zagospodarowania pasa startowego nawiązuje do wyników konkursu na zagospodarowanie pasa startowego oraz uwzględnia Uchwałę Nr XIX/103/95 Rady Dzielnicy XIV z dnia 29.08.1995 r. oraz późniejsze uchwały oraz wnioski tej Rady dotyczące zagospodarowania pasa. Tworzenie miejsc integracyjnych mieszkańców blokowisk jest problemem ponadczasowym i dotyczy także (a może szczególnie) czasów współczesnych. Potrzeby w zakresie zieleni osiedlowej wyjaśniono w pkt. ad.2.</p> <p>ad. 7.</p> <p>W ramach planu przewidziana jest ocena skutków finansowych i prawnych uchwalenia planu miejscowego, w której ustalone zostaną kwoty niezbędne na realizację celów publicznych (w tym wynikające z wykupu terenów). Opracowanie to będzie przedmiotem</p>
--	--	--	--	---	--	--	--

				współwłascicielami działek 118/71, 118/89, 157/149, 157/165, 157/177, 157/190, 157/200, 157/202, 157/210, 157/213 i 158/8 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214 4 61/2000 z dnia 30.11.2000 r.				następnej fazy, tj. po rozstrzygnięciu zarzutów i protestów (w tym ewentualnego stanowiska NSA). ad. 8. Zarzut nie dotyczy merytorycznych ustaleń planu. Ze względów formalnych (utrata mocy ważności planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) sugestie zawarte w zarzucie są nieaktualne. <u>Odpowiedz na zarzuty formalne:</u> ad. 1. Odpowiedz na zarzuty formalne została przesłana wszystkim zainteresowanym stronom na podany adres korespondencyjny (pismo Urzędu Miasta Krakowa znak AU-03-3-3/AM-7322-1408/03 z dnia 03.01.03)
26	7.20	[...]*	[...]*	Zarzuty merytoryczne: 1. W §7 projektu ustaleń planu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedazowej powyzej 2000 m ² we wszystkich obszarach komercyjnych w granicach planu. Zapis ten stanowi naruszenie praw nadanych poprzez ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa z 1994 r., który nie przewiduje żadnych ograniczeń powierzchni handlowej 2. Projekt planu wprowadza liczne ustalenia, których bezpośrednia konsekwencją jest istotne obniżenie wartości gruntów. Najbardziej razi przykład to lokalizacja zieleni urządzonej na terenach, które dotychczas w obowiązującym planie ogólnym	118/104 156/22 157/268 157/278	17ZU 22ZO 25ZO 6UC	-	<u>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</u> <u>Odpowiedz na zarzuty merytoryczne:</u> ad. 1. Obligacje dotyczące ustosunkowania się w planie miejscowym co do możliwości lokalizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedazowej powyzej 2000 m ² wynikające z nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawą o zmianie niektórych ustaw z dnia 22.12.2000 r. (Dz. U. Nr 120 poz. 1268). Obszar opracowania położony jest w bezpośrednim zasięgu hipermarketu „Carrefour” oraz w niedalekiej stosunkowo odległości od hipermarketów M1 i „Plazza” co stwarza podstawę dla wprowadzenia ustaleń niedopuszczających do lokalizacji kolejnego marketu o powierzchni sprzedazowej powyzej 2000m ² .

				<p>były przeznaczone pod mieszkalnictwo wielorodzinne i to w sytuacji, kiedy w odległości 200 m od pasa startowego znajduje się park o powierzchni 4,5 ha</p> <p>3. Ustalenia planu, a w szczególności jego zapisy graficzne nie honorują w najmniejszym stopniu rzeczywistego stanu własnościowego charakteryzującego się gestą siatki wąskich i długich działek. W szczególności układ drogowy zaproponowany przez projektanta nie jest skorelowany z układem siatki działek, co wręcz uniemożliwia samodzielne zagospodarowanie działek przez ich właścicieli i ogranicza zasadniczo faktyczne dysponowanie własnością. Projektant zbagatelizował również fakt istnienia na tym obszarze sieci starych powiązań komunikacyjnych, które przecięły własnością Gminy.</p> <p>4. W obszarze pasa startowego, w miejscu dotychczasowego zapisu KT (Obszar Tras Komunikacyjnych), który w ramach swoich funkcji dopuszczalnych stanowił ciekawą ofertę dla właścicieli działek proponuje się Tereny Otwarte z Zielenia (ZO), co również stanowi naruszenie praw właścicielskich</p> <p>5. Całkowity brak wykorzystania powierzchni betonowego pasa startowego dla komunikowania poszczególnych części obszaru</p>			<p>ad. 2.</p> <p>Przywołane przez stronę przeznaczenie terenu w niniejszym planie ogólnym zagospodarowania przez zestrzennego Miasta Krakowa, który utracił moc prawną z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajduje pełnego potwierdzenia w stanie faktycznym, bowiem w skład terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:10 000 nie są wydzielone (szkoły, przedszkola, zieleni ogólnodostępna, drogi, dojazdy itp.) Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wydziela miejsce lokalizacji tych urządzeń (związanych z programem mieszkalnictwa) stanowiąc w tym względnie wytyczne dla projektów realizacyjnych tej części osiedla.</p> <p>Podczas gdy południowa część obszaru (osiedle Dywizjonu 303) jest wyposażona w sposób dostateczny w urządzenia zieleni i rekreacji to południowa część obszaru (os. II Pulku Lotniczego) takich urządzeń nie posiada, stąd też konieczność ich wprowadzenia w ramach programu uzupełniającego mieszkalnictwo. Powyższe wynika również z postulatów mieszkańców bloków oraz wniosków i zaleceń kierowanych do planu przez Radę Dzielnicy XIV.</p> <p>ad. 3.</p> <p>Istotnie układ własnościowy, wielkość i kształt działek (działki długie i wąskie) nie stwarza możliwości realizacji ustalonej zabudowy wielorodzinnej bez dokonania procedury scalenia. Próby dostosowania do stanu własności wbrew zarzutowi były czynione, o czym świadczy nieobligatoryjnie zaznaczone fragmenty układu kompozycyjnego lecz są one możliwe jedynie w części obszaru. Elementami, które były brane pod uwagę przy</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

				<p>objetego projektem, co byloby racjonalnym i tanim sposobem jego wykorzystania. Za cakowicie nierealny ze wzgledów ekonomicznych i celowosciowych uwazamy pomysl przeprowadzenia linii szybkiego tramwaju pod plyta betonu</p> <p>6. Nieracjonalny ukklad przestrzenny, zaprojektowany z duzym rozmachem, lecz utrzymany w konwencji lat 50 -tych i 60 -tych (Plac spotkan mieszkanców!) szczodrze rozdzielajacy prywatne grunty pod takie funkcje jak zielen, nie wykorzystujac jednoczesnie do reaalizacji tych funkcji gruntów gminnych</p> <p>7. Plan uchwalony w takim ksztalcie jest przejawem rozrzutnosci, na która nie stac spoleczenstwa Krakowa. W krótkim czasie po przyjeciu takiego planu przez Rade Miasta Krakowa prywatni wlascciele gruntów wystapia do Miasta ze swoimi niepodwazalnymi roszczeniami. Z poczynionych wstepnie obliczen wynika, ze obnizenie wartosci gruntów spowodowane ewentualnym uchwaleniem planu w proponowanym ksztalcie siegnie 20 mln zł. Uchwalajac taki plan nalezaloby zarówno miec swiadomosc tych kosztów, jak tez wskazac zródla ich pokrycia.</p> <p>8. W odczuciu skladajacych zarzut lepszym rozwiazaniem od uchwalenia planu miejscowego byloby pozostawienie planistycznego status quo. Do uruchomienia procedury</p>			<p>kszaltowaniu ukkladu komunikacyjnego byly istniejace ciagi uzbrojenia magistralnego, dla których winna byc zapewniona dostepnosc takze w warunkach, gdy przebiegaja one poza liniami rozgraniczajacymi ulic a takze elementy ukkladu istniejacego ulic osiedlowych, których uzupelnienie i przedluzenie na obszar opracowania jest niezbedne.</p> <p>ad. 4.</p> <p>Koniecznosc uscislenia zapisów dla poszczególnych terenów (z uwagi na skale opracowania), które w dotychczasowym planie ogólnym odnosily sie do sposobu zagospodarowania niezaleznie od lokalizacji a elementami korygujacych byly proporcje uzytkowania dopuszczalnego, ustalona polityka przestrzenna oraz koniecznosc interpretacji ustaleni planu w dostosowaniu do konkretnej lokalizacji.</p> <p>W przypadku ustaleni KT interpretacja ustaleni planu zwlaszcza w zakresie uzytkowania dopuszczalnego doprowadzila do szeregu konfliktów (na terenie Nowej Huty dotyczy to np. naglosnionego przez media konfliktu zwiazanego z lokalizacja stacji benzynowej wlasnie na terenach oznaczonych symbolem KT).</p> <p>Warto podkreslic, ze symbolem tym oznaczone byly nie tylko drogi i ciagi piesze, ale takze główne place miejskie z Rynkiem Głównym, zatem majac na uwadze szeroki zakres uzytkowania dopuszczalnego nie mozna odnosic go wprost do poszczególnych terenów.</p> <p>ad. 5.</p> <p>Przesadzenie ukkladu komunikacyjnego zespolu Dywizjonu 303 i II Pulku Lotniczego nastapilo na etapie projektowania i realizacji tych osiedli. W obszarze opracowania ukklad ten stanowi jedynie dopelnienie poprzez realizacje powiazan ulic lokalnych po</p>
--	--	--	--	---	--	--	--

				<p>planistycznej doszło dwa lata temu z inicjatywy osób, które nie uzyskały mandatów w ostatnich wyborach do Rady Miasta i Rady Dzielnicy. Zwazwszy na wyzej wskazane konsekwencje, zwlaszcza finansowe – byc moze Wadze Miasta powinny sie z tej procedury wycofac.</p> <p>Zarzuty formalne:</p> <p>1. Bledy proceduralne polegajace na nie zawiadomieniu o wylozeniu do publicznego wgladu projektu planu wszystkich stron, które powinny brac udzial w postepowaniu.</p> <p>Pominieto 93 osoby wspólnwlasccielci dzialek 118/76, 118/51, 156/11, 157/132, 157/136, 157/153, 157/167, 157/98, 168/26 polozonych w obszarze objetym planem, którym zwrócono przedmiotowe dzialki decyzja AB 02-1-2.72214-4-94A/2000 z dnia 14.05.2002 r.</p> <p>Pominieto również zawiadomienie 11 osób bedacych wspólnwlasccielami dzialek 118/71, 118/89, 157/149, 157/165, 157/177, 157/190, 157/200, 157/202, 157/210, 157/213 i 158/8 polozonych w obszarze objetym planem, którym zwrócono przedmiotowe dzialki decyzja AB 02-1-2.72214 4 61/2000 z dnia 30.11.2000 r.</p>			<p>poludniowej i północnej stronie w czesci obrzezej oraz zachowanie i wzbogacenie powiazan pieszych na kierunku N-S do głównego ciagu jakim jest pas startowy.</p> <p>Jedynym elementem komunikacji kolowej przewidzianym w t rejonie pasa startowego jest szybki srodek transportu szynowego (podziemny lub zaglebiony).</p> <p>ad. 6.</p> <p>Charakter i program zagospodarowania pasa startowego nawiazuje do wynikow konkursu na zagospodarowanie pasa startowego oraz uwzględnia Uchwale Nr XIX/103/95 Rady Dzielnicy XIV z dnia 29.08.1995 r. oraz późniejsze uchwały oraz wnioski tej Rady dotyczace zagospodarowania pasa. Tworzenie miejsc integracyjnych mieszkancow blokowisk jest problemem ponadczasowym i dotyczy takze (a moze szczególnie) czasow współczesnych. Potrzeby w zakresie zieleni osiedlowej wyjasniono w pkt. ad.2.</p> <p>ad. 7.</p> <p>W ramach planu przewidziana jest ocena skutkow finansowych i prawnych uchwalenia planu miejscowego, w której ustalone zostana kwoty niezbedne na realizacje celow publicznych (w tym wynikajace z wykupu terenow). Opracowanie to bedzie przedmiotem nastepnej fazy, tj. po rozstrzygnięciu zarzutow i protestow (w tym ewentualnego stanowiska NSA).</p> <p>ad. 8.</p> <p>Zarzut nie dotyczy merytorycznych ustalen planu. Ze wzgledow formalnych (utrata mocy waznosci planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) sugestie zawarte w zarzucie sa nieaktualne.</p> <p><u>Odpowiedz na zarzuty formalne:</u></p> <p>ad. 1.</p>
--	--	--	--	---	--	--	--

								Odpowiedz na zarzuty formalne została przesłana wszystkim zainteresowanym stronom na podany adres korespondencyjny (pismo Urzędu Miasta Krakowa znak AU-03-3-3/AM-7322-1408/03 z dnia 03.01.03)
27	7.21	[...]*	[...]*	<p>Zarzuty merytoryczne:</p> <p>1. W §7 projektu ustaleni plan u wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedazowej powyzej 2000 m² we wszystkich obszarach komercyjnych w granicach planu. Zapis ten stanowi naruszenie praw nadanych poprzez ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa z 1994 r., który nie przewiduje żadnych ograniczeń powierzchni handlowej</p> <p>2. Projekt planu wprowadza liczne ustalenia, których bezpośrednia konsekwencja jest istotne obniżenie wartości gruntów. Najbardziej racy przykład to lokalizacja zieleni urzędowej na terenach, które dotychczas w obowiązującym planie ogólnym były przeznaczone pod mieszkalnictwo wielorodzinne i to w sytuacji, kiedy w odległości 200 m od pasa startowego znajduje się park o powierzchni 4,5 ha</p> <p>3. Ustalenia planu, a w szczególności jego zapisy graficzne nie honorują w najmniejszym stopniu rzeczywistego stanu własnościowego charakteryzującego się gesta</p>	118/14 118/15 156/2 156/3 157/20 157/21 157/34 157/35 157/36 157/37 157/72 157/75 157/76 157/77	17 ZU,41KX 17 ZU 22ZO 22ZO 25ZO 25ZO 11M2 11M2 11M2 39KD 11 M2 39KD 14M2 15 M2 15M2 19ZU	-	<p><u>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</u></p> <p><u>Odpowiedz na zarzuty merytoryczne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Obligacje dotyczące ustosunkowania się w planie miejscowym co do możliwości lokalizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedazowej powyzej 2000 m² wynikające z nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawą o zmianie niektórych ustaw z dnia 22.12.2000 r. (Dz. U. Nr 120 poz. 1268). Obszar opracowania położony jest w bezpośrednim zasięgu hipermarketu „Carrefour” oraz w niedalekiej stosunkowo odległości od hipermarketów M1 i „Plazza” co stwarza podstawę dla wprowadzenia ustalenia niedopuszczających do lokalizacji kolejnego marketu o powierzchni sprzedazowej powyzej 2000m².</p> <p>ad. 2.</p> <p>Przywołane przez stronę przeznaczenie terenu w niniejszym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, który utracił moc prawną z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajduje pełnego potwierdzenia w stanie faktycznym, bowiem w skład terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:10 000 nie są wydzielone (szkoły, przedszkola, zielen ogólnodostępna, drogi, dojazdy itp.) Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wydziela</p>

				<p>siatka wąskich i długich działek. W szczególności układ drogowy zaproponowany przez projektanta nie jest skorelowany z układem siatki działek, co wręcz uniemożliwia samodzielne zagospodarowanie działek przez ich właścicieli i ogranicza zasadniczo faktyczne dysponowanie własnością. Projektant zbagatelizował również fakt istnienia na tym obszarze sieci starych powiązań komunikacyjnych, które przecięz są własnością Gminy.</p> <p>4. W obszarze pasa startowego, w miejsce dotychczasowego zapisu KT (Obszar Tras Komunikacyjnych), który w ramach swoich funkcji dopuszczalnych stanowił ciekawą ofertę dla właścicieli działek proponuje się Tereny Otwarte z Zielenia (ZO), co również stanowi naruszenie praw właścicielskich</p> <p>5. Całkowity brak wykorzystania powierzchni betonowego pasa startowego dla skomunikowania poszczególnych części obszaru objętego projektem, co byłoby racjonalnym i tanim sposobem jego wykorzystania. Za całkowicie nierealny ze względów ekonomicznych i celowościowych uważamy pomysł przeprowadzenia linii szybkiego tramwaju pod płytą betonu</p> <p>6. Nieracjonalny układ przestrzenny, zaprojektowany z dużym rozmachem, lecz utrzymany w konwencji lat 50 -tych i 60-tych (Plac spotkań mieszkańców!)</p>			<p>miejsce lokalizacji tych urządzeń (związanych z programem mieszkalnictwa) stanowić w tym względzie wytyczne dla projektów realizacyjnych tej części osiedla.</p> <p>Podczas gdy południowa część obszaru (osiedle Dywizjonu 303) jest wyposażona w sposób dostateczny w urządzenia zieleni i rekreacji to południowa część obszaru (os. II Pulku Lotniczego) takich urządzeń nie posiada, stąd też konieczność ich wprowadzenia w ramach programu uzupełniającego mieszkalnictwo. Powyższe wynika również z postulatów mieszkańców bloków oraz wniosków i zaleceń kierowanych do planu przez Radę Dzielnicy XIV.</p> <p>ad. 3.</p> <p>Istotnie układ własnościowy, wielkość i kształt działek (działki długie i wąskie) nie stwarza możliwości realizacji ustalonej zabudowy wielorodzinnej bez dokonania procedury scalen. Próby dostosowania do stanu własności wbrew zarzutowi były czynione, o czym świadcza nieobowiązkowo zaznaczone fragmenty układu kompozycyjnego lecz są one możliwe jedynie w części obszaru. Elementami, które były brane pod uwagę przy kształtowaniu układu komunikacyjnego były istniejące ciągi uzbrojenia magistralnego, dla których winna być zapewniona dostępność także w warunkach, gdy przebiegają one poza liniami rozgraniczającymi ulic a także elementy układu istniejącego ulic osiedlowych, których uzupełnienie i przedłużenie na obszar opracowania jest niezbędne.</p> <p>ad. 4.</p> <p>Konieczność uściślenia zapisów dla poszczególnych terenów (z uwagi na skalę opracowania), które w dotychczasowym planie ogólnym odnosiły się do sposobu</p>
--	--	--	--	---	--	--	---

			<p>szczodrze rozdzielający prywatne grunty pod takie funkcje jak zielen, nie wykorzystując jednocześnie do realizacji tych funkcji gruntów gminnych</p> <p>7. Plan uchwalony w takim kształcie jest przejawem rozrzutności, na którą nie stać społeczeństwa Krakowa. W krótkim czasie po przyjęciu takiego planu przez Radę Miasta Krakowa prywatni właściciele gruntów wystąpią do Miasta ze swoimi niepodważalnymi roszczeniami. Z poczynionych wstępnie obliczeń wynika, że obniżenie wartości gruntów spowodowane ewentualnym uchwaleniem planu w proponowanym kształcie sięgnie 20 mln zł. Uchwalając taki plan należałoby zarówno mieć świadomość tych kosztów, jak też wskazać źródła ich pokrycia.</p> <p>8. W odczuciu składających zarzut lepszym rozwiązaniem od uchwalenia planu miejscowego byłoby pozostawienie planistycznego status quo. Do uruchomienia procedury planistycznej doszło dwa lata temu z inicjatywy osób, które nie uzyskały mandatów w ostatnich wyborach do Rady Miasta i Rady Dzielnicy. Zwążywszy na wyżej wskazane konsekwencje, zwłaszcza finansowe – być może Władze Miasta powinny się z tej procedury wycofać.</p> <p>Zarzuty formalne:</p> <p>1. Błędy proceduralne polegające na nie zawiadomieniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu</p>			<p>zagospodarowania niezależnie od lokalizacji a elementami korygującymi były proporcje użytkowania dopuszczalnego, ustalona polityka przestrzenna oraz konieczność interpretacji ustaleń planu w dostosowaniu do konkretnej lokalizacji.</p> <p>W przypadku ustalenia interpretacji ustaleń planu zwłaszcza w zakresie użytkowania dopuszczalnego doprowadziła do szeregu konfliktów (na terenie Nowej Huty dotyczy to np. nagłośnionego przez media konfliktu związanego z lokalizacją stacji benzynowej właśnie na terenach oznaczonych symbolem KT).</p> <p>Warto podkreślić, że symbolem tym oznaczone były nie tylko drogi i ciągi piesze, ale także główne place miejskie z Rynkiem Głównym, zatem mając na uwadze szeroki zakres użytkowania dopuszczalnego nie można odnosić go wprost do poszczególnych terenów.</p> <p>ad. 5.</p> <p>Przesadzenie układu komunikacyjnego zespołu Dywizjonu 303 i II Pułku Lotniczego nastąpiło na etapie projektowania i realizacji tych osiedli. W obszarze opracowania układ ten stanowi jedynie dopełnienie poprzez realizację powiązań ulic lokalnych po południowej i północnej stronie w części obrzeżnej oraz zachowanie i wzbogacenie powiązań pieszych na kierunku N-S do głównego ciągu jakim jest pas startowy.</p> <p>Jedynym elementem komunikacji kolejowej przewidzianym w rejonie pasa startowego jest szybki środek transportu szynowego (podziemny lub zaglebiony).</p> <p>ad. 6.</p> <p>Charakter i program zagospodarowania pasa startowego nawiazuje do wyników konkursu na zagospodarowanie pasa startowego oraz uwzględnia Uchwałę Nr XIX/103/95 Rady</p>
--	--	--	---	--	--	---

				<p>planu wszystkich stron, które powinny brać udział w postępowaniu.</p> <p>Pominięto 93 osoby współwłaściciele działek 118/76, 118/51, 156/11, 157/132, 157/136, 157/153, 157/167, 157/98, 168/26 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214-4-94A/2000 z dnia 14.05.2002 r.</p> <p>Pominięto również zawiadomienie 11 osób będących współwłaścicielami działek 118/71, 118/89, 157/149, 157/165, 157/177, 157/190, 157/200, 157/202, 157/210, 157/213 i 158/8 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214 4 61/2000 z dnia 30.11.2000 r.</p>			<p>Dzielnicy XIV z dnia 29.08.1995 r. oraz późniejsze uchwały oraz wnioski tej Rady dotyczące zagospodarowania pasa. Tworzenie miejsc integracyjnych mieszkańców blokowisk jest problemem ponadczasowym i dotyczy także (a może szczególnie) czasów współczesnych. Potrzeby w zakresie zieleni osiedlowej wyjaśniono w pkt. ad.2.</p> <p>ad. 7.</p> <p>W ramach planu przewidziana jest ocena skutków finansowych i prawnych uchwalenia planu miejscowego, w której ustalone zostaną kwoty niezbędne na realizację celów publicznych (w tym wynikające z wykupu terenów). Opracowanie to będzie przedmiotem następnej fazy, tj. po rozstrzygnięciu zarzutów i protestów (w tym ewentualnego stanowiska NSA).</p> <p>ad. 8.</p> <p>Zarzut nie dotyczy merytorycznych ustaleń planu. Ze względów formalnych (utrata mocy ważności planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) sugestie zawarte w zarzucie są nieaktualne.</p> <p><u>Odpowiedź na zarzuty formalne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Odpowiedź na zarzuty formalne została przesłana wszystkim zainteresowanym stronom na podany adres korespondencyjny (pismo Urzędu Miasta Krakowa znak AU-03-3-3/AM-7322-1408/03 z dnia 03.01.03)</p>
28	7.22	[...]*	[...]*	<p>Zarzuty merytoryczne:</p> <p>1. W §7 projektu ustalen planu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedazowej powyzej 2000 m² we wszystkich obszarach komercyjnych w granicach planu.</p>	118/36 156/9 157/52 157/55 157/57	17ZU 22ZO 25ZO 37KD 39KD	<p>–</p> <p><u>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</u></p> <p><u>Odpowiedź na zarzuty merytoryczne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Obligacje dotyczące ustosunkowania się w planie miejscowym co do możliwości</p>

				<p>Zapis ten stanowi naruszenie praw nadanych poprzez ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa z 1994 r., który nie przewiduje żadnych ograniczeń powierzchni handlowej</p> <p>2. Projekt planu wprowadza liczne ustalenia, których bezpośrednią konsekwencją jest istotne obniżenie wartości gruntów. Najbardziej razi przykład to lokalizacja zieleni urządzonej na terenach, które dotychczas w obowiązującym planie ogólnym były przeznaczone pod mieszkalnictwo wielorodzinne i to w sytuacji, kiedy w odległości 200 m od pasa startowego znajduje się park o powierzchni 4,5 ha</p> <p>3. Ustalenia planu, a w szczególności jego zapisy graficzne nie honorują w najmniejszym stopniu rzeczywistego stanu własnościowego charakteryzującego się gestą siatką wąskich i długich działek. W szczególności układ drogowy zaproponowany przez projektanta nie jest skorelowany z układem siatki działek, co wręcz uniemożliwia samodzielne zagospodarowanie działek przez ich właścicieli i ogranicza zasadniczo faktyczne dysponowanie własnością. Projektant zbagatelizował również fakt istnienia na tym obszarze sieci starych powiązań komunikacyjnych, które przecięz</p>	<p>157/701</p> <p>57/71</p> <p>157/74</p>	<p>11M2</p> <p>38KD</p> <p>14M2</p> <p>14M2</p> <p>15M2</p> <p>39KD</p> <p>5UC</p>	<p>lokalizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedawczej powyżej 2000 m² wynikające z nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawą o zmianie niektórych ustaw z dnia 22.12.2000 r. (Dz. U. Nr 120 poz. 1268). Obszar opracowania położony jest w bezpośrednim zasięgu hipermarketu „Carrefour” oraz w niedalekiej odległości od hipermarketów M1 i „Plazza” co stwarza podstawę dla wprowadzenia ustaleń niedopuszczających do lokalizacji kolejnego marketu o powierzchni sprzedawczej powyżej 2000m².</p> <p>ad. 2.</p> <p>Przywołane przez stronę przeznaczenie terenu w niniejszym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, który utracił moc prawną z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajduje pełnego potwierdzenia w stanie faktycznym, bowiem w skład terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:10 000 nie są wydzielone (szkoly, przedszkola, zieleni ogólnodostępna, drogi, dojazdy itp.) Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wydziela miejsce lokalizacji tych urządzeń (związanych z programem mieszkalnictwa) stanowiąc w tym względzie wytyczne dla projektów realizacyjnych tej części osiedla.</p> <p>Podczas gdy południowa część obszaru (osiedle Dywizjonu 303) jest wyposażona w sposób dostateczny w urządzenia zieleni i rekreacji to południowa część obszaru (os. II Pulku Lotniczego) takich urządzeń nie posiada, stąd też konieczność ich wprowadzenia w ramach programu uzupełniającego mieszkalnictwo. Powyższe</p>
--	--	--	--	--	---	--	---

				<p>sa własnością Gminy.</p> <p>4. W obszarze pasa startowego, w miejsce dotychczasowego zapisu KT (Obszar Tras Komunikacyjnych), kty w ramach swoich funkcji do puszczałnych stanowił ciekawą ofertę dla właścicieli działek proponuje się Tereny Otwarte z Zielenia (ZO), co również stanowi naruszenie praw właścicielskich</p> <p>5. Całkowity brak wykorzystania powierzchni betonowego pasa startowego dla skomunikowania poszczególnych części obszaru objętego projektem, co byłoby racjonalnym i tanim sposobem jego wykorzystania. Za całkowicie nierealny ze względów ekonomicznych i celowościowych uważamy pomysł przeprowadzenia linii szybkiego tramwaju pod płytą betonu</p> <p>6. Nieracjonalny układ przestrzenny, zaprojektowany z dużym rozmachem, lecz utrzymany w konwencji lat 50 -tych i 60 -tych (Plac spotkań mieszkańców!) szczerze rozdzielający prywatne grunty pod takie funkcje jak zielen, nie wykorzystując jednocześnie do realizacji tych funkcji gruntów gminnych</p> <p>7. Plan uchwalony w takim kształcie jest przejawem rozrzutności, na którą nie stać społeczeństwa Krakowa. W krótkim czasie po przyjęciu takiego planu przez Radę Miasta Krakowa prywatni właściciele gruntów wystąpią do Miasta ze swoimi niepodważalnymi roszczeniami. Z</p>			<p>wynika również z postulatów mieszkańców bloków oraz wniosków i zaleceń kierowanych do planu przez Radę Dzielnicy XIV.</p> <p>ad. 3.</p> <p>Istotnie układ własnościowy, wielkość i kształt działek (działki długie i wąskie) nie stwarza możliwości realizacji ustalonej zabudowy wielorodzinnej bez dokonania procedury scalen. Próby dostosowania do stanu własności wbrew zarzutowi były czynione, o czym świadczy nieobowiązkowo zaznaczone fragmenty układu kompozycyjnego lecz są one możliwe jedynie w części obszaru.</p> <p>Elementami, które były brane pod uwagę przy kształtowaniu układu komunikacyjnego były istniejące ciągi uzbrojenia magistralnego, dla których winna być zapewniona dostępność także w warunkach, gdy przebiegają one poza liniami rozgraniczającymi ulic a także elementy układu istniejącego ulic osiedlowych, których uzupełnienie i przedłużenie na obszar opracowania jest niezbędne.</p> <p>ad. 4.</p> <p>Konieczność uściślenia zapisów dla poszczególnych terenów (z uwagi na skalę opracowania), które w dotychczasowym planie ogólnym odnosiły się do sposobu zagospodarowania niezależnie od lokalizacji a elementami korygującymi były proporcje użytkowania dopuszczalnego, ustalona polityka przestrzenna oraz konieczność interpretacji ustalen planu w dostosowaniu do konkretnej lokalizacji.</p> <p>W przypadku ustalen KT interpretacja ustalen planu zwłaszcza w zakresie użytkowania dopuszczalnego doprowadziła do szeregu konfliktów (na terenie Nowej Huty dotyczy to np. nagłośnionego przez media konfliktu związanego z lokalizacją stacji benzynowej właśnie na terenach oznaczonych symbolem KT).</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

				<p>poczynionych wstępnie obliczeń wynika, że obniżenie wartości gruntów spowodowane ewentualnym uchwaleniem planu w proponowanym kształcie sięgnie 20 mln zł. Uchwalając taki plan należałoby zarówno mieć świadomość tych kosztów, jak też wskazać źródła ich pokrycia.</p> <p>8. W odczuciu składających zarzut lepszym rozwiązaniem od uchwalenia planu miejscowego byłoby pozostawienie planistycznego status quo. Do uruchomienia procedury planistycznej doszło dwa lata temu z inicjatywy osób, które nie uzyskały mandatów w ostatnich wyborach do Rady Miasta i Rady Dzielnicy. Zwążywszy na wyżej wskazane konsekwencje, zwłaszcza finansowe – być może Władze Miasta powinny się z tej procedury wycofać.</p> <p>Zarzuty formalne:</p> <p>1. Błędy proceduralne polegające na nie zawiadomieniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wszystkich stron, które powinny brać udział w postępowaniu.</p> <p>Pominięto 93 osoby współwłaścicieli działek 118/76, 118/51, 156/11, 157/132, 157/136, 157/153, 157/167, 157/98, 168/26 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzją AB 02-1-2.72214-4-94A/2000 z dnia 14.05.2002 r.</p>			<p>Warto podkreślić, że symbolem tym oznaczone były nie tylko drogi i ciągi piesze, ale także główne place miejskie z Rynkiem Głównym, zatem mając na uwadze szeroki zakres użytkowania dopuszczalnego nie można odnosić go wprost do poszczególnych terenów.</p> <p>ad. 5.</p> <p>Przesadzenie układu komunikacyjnego zespołu Dywizjonu 303 i II Pułku Lotniczego nastąpiło na etapie projektowania i realizacji tych osiedli. W obszarze opracowania układ ten stanowi jedynie dopełnienie poprzez realizację powiązań ulic lokalnych po południowej i północnej stronie w części obrzeżnej oraz zachowanie i wzbogacenie powiązań pieszych na kierunku N-S do głównego ciągu jakim jest pas startowy.</p> <p>Jedynym elementem komunikacji kolejowej przewidzianym w rejonie pasa startowego jest szybki środek transportu szynowego (podziemny lub zaglebiony).</p> <p>ad. 6.</p> <p>Charakter i program zagospodarowania pasa startowego nawiązuje do wyników konkursu na zagospodarowanie pasa startowego oraz uwzględnia Uchwałę Nr XIX/103/95 Rady Dzielnicy XIV z dnia 29.08.1995 r. oraz późniejsze uchwały oraz wnioski tej Rady dotyczące zagospodarowania pasa. Tworzenie miejsc integracyjnych mieszkańców blokowisk jest problemem ponadczasowym i dotyczy także (a może szczególnie) czasów współczesnych. Potrzeby w zakresie zieleni osiedlowej wyjaśniono w pkt. ad.2.</p> <p>ad. 7.</p> <p>W ramach planu przewidziana jest ocena skutków finansowych i prawnych uchwalenia planu miejscowego, w której ustalone zostaną kwoty niezbędne na realizację celów</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

				<p>Pominięto również zawiadomienie 11 osób będących współwłaścicielami działek 118/71, 118/89, 157/149, 157/165, 157/177, 157/190, 157/200, 157/202, 157/210, 157/213 i 158/8 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzją AB 02-1-2.72214 4 61/2000 z dnia 30.11.2000 r.</p>			<p>publicznych (w tym wynikające z wykupu terenów). Opracowanie to będzie przedmiotem następnej fazy, tj. po rozstrzygnięciu zarzutów i protestów (w tym ewentualne go stanowiska NSA).</p> <p>ad. 8.</p> <p>Zarzut nie dotyczy merytorycznych ustaleń planu. Ze względów formalnych (utrata mocy ważności planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) sugestie zawarte w zarzucie są nieaktualne.</p> <p><u>Odpowiedź na zarzuty formalne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Odpowiedź na zarzuty formalne została przesłana wszystkim zainteresowanym stronom na podany adres korespondencyjny (pismo Urzędu Miasta Krakowa znak AU-03-3-3/AM-7322-1408/03 z dnia 03.01.03)</p>
29	7.23	[...]*	[...]*	<p>Zarzuty merytoryczne:</p> <p>1. W §7 projektu ustalen planu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedazowej powyzej 2000 m² we wszystkich obszarach komercyjnych w granicach planu. Zapis ten stanowi naruszenie praw nadanych poprzez ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa z 1994 r., który nie przewiduje żadnych ograniczeń powierzchni handlowej</p> <p>2. Projekt planu wprowadza liczne ustalenia, których bezpośrednia konsekwencja jest istotne obniżenie wartości gruntów. Najbardziej rażąco przykład to lokalizacja zieleni urządzonej na</p>	156/8 157/51 157/54 157/56 157/73	22ZO 25ZO 10M2 10M2 36KD 38KD 14M2 39KD 5UC	<p>–</p> <p><u>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</u></p> <p><u>Odpowiedź na zarzuty merytoryczne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Obligacje dotyczące ustosunkowania się w planie miejscowym co do możliwości lokalizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedazowej powyzej 2000 m² wynikające z nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawą o zmianie niektórych ustaw z dnia 22.12.2000 r. (Dz. U. Nr 120 poz. 1268). Obszar opracowania położony jest w bezpośrednim zasięgu hipermarketu „Carrefour” oraz w niedalekiej stosunkowo odległości od hipermarketów M1 i „Plazza” co stwarza podstawę dla wprowadzenia ustalen niedopuszczających do lokalizacji kolejnego marketu o powierzchni sprzedazowej powyzej</p>

				<p>terenach, które dotychczas w obowiązującym planie ogólnym były przeznaczone pod mieszkalnictwo wielorodzinne i to w sytuacji, kiedy w odległości 200 m od pasa startowego znajduje się park o powierzchni 4,5 ha</p> <p>3. Ustalenia planu, a w szczególności jego zapisy graficzne nie honorują w najmniejszym stopniu rzeczywistego stanu własnościowego charakteryzującego się gestą siatki wąskich i długich działek. W szczególności układ drogowy zaproponowany przez projektanta nie jest skorelowany z układem siatki działek, co wręcz uniemożliwia samodzielne zagospodarowanie działek przez ich właścicieli i ogranicza zasadniczo faktyczne dysponowanie własnością. Projektant zbagatelizował również fakt istnienia na tym obszarze sieci starych powiązań komunikacyjnych, które przecięzają własnością Gminy.</p> <p>4. W obszarze pasa startowego, w miejscu dotychczasowego zapisu KT (Obszar Tras Komunikacyjnych), który w ramach swoich funkcji dopuszczalnych stanowił ciekawą ofertę dla właścicieli działek proponuje się Tereny Otwarte z Zielenia (ZO), co również stanowi naruszenie praw właścicielskich</p> <p>5. Całkowity brak wykorzystania powierzchni betonowego pasa</p>			<p>2000m².</p> <p>ad. 2.</p> <p>Przywołane przez stronę przeznaczenie terenu w niniejszym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, który utracił moc prawną z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajduje pełnego potwierdzenia w stanie faktycznym, bowiem w skład terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:10 000 nie są wydzielone (szkoły, przedszkola, zieleni ogólnodostępna, drogi, dojazdy itp.) Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wydziela miejsce lokalizacji tych urządzeń (związanych z programem mieszkalnictwa) stanowiąc w tym względnie wytyczne dla projektów realizacyjnych tej części osiedla.</p> <p>Podczas gdy południowa część obszaru (osiedle Dywizjonu 303) jest wyposażona w sposób dostateczny w urządzenia zieleni i rekreacji to południowa część obszaru (os. II Pulku Lotniczego) takich urządzeń nie posiada, stąd też konieczność ich wprowadzenia w ramach programu uzupełniającego mieszkalnictwo. Powyższe wynika również z postulatów mieszkańców bloków oraz wniosków i zaleceń kierowanych do planu przez Radę Dzielnicy XIV.</p> <p>ad. 3.</p> <p>Istotnie układ własnościowy, wielkość i kształt działek (działki długie i wąskie) nie stwarza możliwości realizacji ustalonej zabudowy wielorodzinnej bez dokonania procedury scalenia. Próby dostosowania do stanu własności wbrew zarzutowi były czynione, o czym świadczy nieobligatoryjnie zaznaczone fragmenty układu kompozycyjnego, lecz są one możliwe jedynie w części obszaru.</p>
--	--	--	--	---	--	--	--

				<p>startowego dla skomunikowania poszczególnych części obszaru objętego projektem, co byłoby racjonalnym i tanim sposobem jego wykorzystania. Za całkowicie nierealny ze względów ekonomicznych i celowościowych uważamy pomysł przeprowadzenia linii szybkiego tramwaju pod płytą betonu</p> <p>6. Nieracjonalny układ przestrzenny, zaprojektowany z dużym rozmachem, lecz utrzymany w konwencji lat 50-tych i 60-tych (Plac spotkań mieszkańców!) szczerze rozdzielający prywatne grunty pod takie funkcje jak zielen, nie wykorzystując jednocześnie do realizacji tych funkcji gruntów gminnych</p> <p>7. Plan uchwalony w takim kształcie jest przejawem rozrzutności, na którą nie stać społeczeństwa Krakowa. W krótkim czasie po przyjęciu takiego planu przez Radę Miasta Krakowa prywatni właściciele gruntów wystąpią do Miasta ze swoimi niepodważalnymi roszczeniami. Z poczynionych wstępnie obliczeń wynika, że obniżenie wartości gruntów spowodowane ewentualnym uchwaleniem planu w proponowanym kształcie sięgnie 20 mln zł. Uchwalając taki plan należałoby zarówno mieć świadomość tych kosztów, jak też wskazać źródła ich pokrycia.</p> <p>8. W odczuciu składających zarzut lepszym rozwiązaniem od uchwalenia planu miejscowego byłoby pozostawienie</p>			<p>Elementami, które były brane pod uwagę przy kształtowaniu układu komunikacyjnego były istniejące ciągi uzbrojenia magistralnego, dla których winna być zapewniona dostępność także w warunkach, gdy przebiegają one poza liniami rozgraniczającymi ulic a także elementy układu istniejącego ulic osiedlowych, których uzupełnienie i przedłużenie na obszar opracowania jest niezbędne.</p> <p>ad. 4.</p> <p>Konieczność uściślenia zapisów dla poszczególnych terenów (z uwagi na skalę opracowania), które w dotychczasowym planie ogólnym odnosiły się do sposobu zagospodarowania niezależnie od lokalizacji a elementami korygującymi były proporcje użytkowania dopuszczalnego, ustalona polityka przestrzenna oraz konieczność interpretacji ustalen planu w dostosowaniu do konkretnej lokalizacji.</p> <p>W przypadku ustalen KT interpretacja ustalen planu zwłaszcza w zakresie użytkowania dopuszczalnego doprowadziła do szeregu konfliktów (na terenie Nowej Huty dotyczy to np. nagłośnionego przez media konfliktu związanego z lokalizacją stacji benzynowej właśnie na terenach oznaczonych symbolem KT).</p> <p>Warto podkreślić, że symbolem tym oznaczone były nie tylko drogi i ciągi piesze, ale także główne place miejskie z Rynkiem Głównym, zatem mając na uwadze szeroki zakres użytkowania dopuszczalnego nie można odnosić go wprost do poszczególnych terenów.</p> <p>ad. 5.</p> <p>Przesadzenie układu komunikacyjnego zespołu Dywizjonu 303 i II Pulku Lotniczego nastąpiło na etapie projektowania i realizacji tych osiedli. W obszarze opracowania układ ten stanowi jedynie dopełnienie poprzez</p>
--	--	--	--	---	--	--	--

				<p>planistycznego status quo. Do uruchomienia procedury planistycznej doszło dwa lata temu z inicjatywy osób, które nie uzyskały mandatów w ostatnich wyborach do Rady Miasta i Rady Dzielnicy. Zwazwszy na wyzej wskazane konsekwencje, zwlaszcza finansowe – byc moze Wadze Miasta powinny sie z tej procedury wycofac.</p> <p>Zarzuty formalne:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bledy proceduralne polegajace na nie zawiadomieniu o wylozeniu do publicznego wgladu projektu planu wszystkich stron, które powinny brac udzial w postepowaniu. <p>Pominieto 93 osoby wspólnwlaszciceli dzialek 118/76, 118/51, 156/11, 157/132, 157/136, 157/153, 157/167, 157/98, 168/26 polozonych w obszarze objetym planem, kt órym zwrócono przedmiotowe dzialki decyzja AB 02-1-2.72214-4-94A/2000 z dnia 14.05.2002 r.</p> <p>Pominieto również zawiadomienie 11 osób bedacych wspólnwlaszcicielami dzialek 118/71, 118/89, 157/149, 157/165, 157/177, 157/190, 157/200, 157/202, 157/210, 157/213 i 158/8 polozonych w obszarze objetym planem, którym zwrócono przedmiotowe dzialki decyzja AB 02-1-2.72214 4 61/2000 z dnia 30.11.2000 r.</p>			<p>realizacje powiazan ulic lokalnych po poludniowej i północnej stronie w czesci obrzeżnej oraz zachowanie i wzbogacenie powiazan pieszych na kierunku N-S do głównego ciagu jakim jest pas startowy.</p> <p>Jedynym elementem komunikacji kolowej przewidzianym w rejonie pasa startowego jest szybki srodek transportu szynowego (podziemny lub zagleblony).</p> <p>ad. 6.</p> <p>Charakter i program zagospodarowania pasa startowego nawiazuje do wyników konkursu na zagospodarowanie pasa startowego oraz uwzględnia Uchwale Nr XIX/103/95 Rady Dzielnicy XIV z dnia 29.08.1995 r. oraz późniejsze uchwały oraz wnioski tej Rady dotyczace zagospodarowania pasa. Tworzenie miejsc integracyjnych mieszkanców blokowisk jest problemem ponadczasowym i dotyczy takze (a moze szczególnie) czasów współczesnych. Potrzeby w zakresie zieleni osiedlowej wyjasniono w pkt. ad.2.</p> <p>ad. 7.</p> <p>W ramach planu przewidziana jest ocena skutków finansowych i prawnych uchwalenia planu miejscowego, w której ustalone zostana kwoty niezbedne na realizacje celów publicznych (w tym wynikajace z wykupu terenów). Opracowanie to bedzie przedmiotem nastepnej fazy, tj. po rozstrzygnięciu zarzutów i protestów (w tym ewentualnego stanowiska NSA).</p> <p>ad. 8.</p> <p>Zarzut nie dotyczy me rytorycznych ustalen planu. Ze wzgledów formalnych (utrata mocy waznosci planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) sugestie zawarte w zarzucie sa nieaktualne.</p> <p><u>Odpowiedz na zarzuty formalne:</u></p>
--	--	--	--	--	--	--	--

								ad. 1. Odpowiedz na zarzuty formalne została przesłana wszystkim zainteresowanym stronom na podany adres korespondencyjny (pismo Urzędu Miasta Krakowa znak AU-03-3-3/AM-7322-1408/03 z dnia 03.01.03)
30	7.24	[...]*	[...]*	Zarzuty merytoryczne: 1. W §7 projektu ustaleni planu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedazowej powyzej 2000 m ² we wszystkich obszarach komercyjnych w granicach planu. Zapis ten stanowi naruszenie praw nadanych poprzez ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa z 1994 r., który nie przewiduje zadnych ograniczen powierzchni handlowej 2. Projekt planu wprowadza liczne ustalenia, których bezposrednia konsekwencja jest istotne obnizenie wartosci gruntów. Najbardziej razacy przykla d to lokalizacja zieleni urzadzanej na terenach, które dotychczas w obowiazujacym planie ogólnym byly przeznaczone pod mieszkalnictwo wielorodzinne i to w sytuacji, kiedy w odleglosci 200 m od pasa startowego znajduje sie park o powierzchni 4,5 ha 3. Ustalenia planu, a w szczególnosci jego zapisy graficzne nie honoruja w najmniejszym stopniu rzeczywistego stanu własnosciowego	118/35 156/6	17ZU 22ZO	-	<u>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</u> <u>Odpowiedz na zarzuty merytoryczne:</u> ad. 1. Obligacje dotyczace ustosunkowania sie w planie miejs cowym co do mozliwosci lokalizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedazowej powyzej 2000 m ² wynikajace z nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawa o zmianie niektórych ustaw z dnia 22.12.2000 r. (Dz. U. Nr 120 poz. 1268). Obs zar opracowania polozony jest w bezposrednim zasiegu hipermarketu „Carrefour” oraz w niedalekiej stosunkowo odleglosci od hipermarketów M1 i „Plazza” co stwarza podstawe dla wprowadzenia ustaleni niedopuszczajacych do lokalizacji kolejnego marketu o powierzchni sprzedazowej powyzej 2000m ² . ad. 2. Przywolane przez strone przeznaczenie terenu w niniejszym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, który utracil moc prawna z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajduje pelnego potwierdzenia w sta nie faktycznym, bowiem w sklad terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:10 000 nie sa wydzielone (szkoly, przedszkola, zielen ogólnodostepna, drogi, dojazdy itp.)

				<p>charakteryzującego się gestą siatką wąskich i długich działek. W szczególności układ drogowy zaproponowany przez projektanta nie jest skorelowany z układem siatki działek, co wręcz uniemożliwia samodzielne zagospodarowanie działek przez ich właścicieli i ogranicza zasadniczo faktyczne dysponowanie własnością. Projektant zbagatelizował również fakt istnienia na tym obszarze sieci starych powiązań komunikacyjnych, które przeciążają własność Gminy.</p> <p>4. W obszarze pasa startowego, w miejscu dotychczasowego zapisu KT (Obszar Tras Komunikacyjnych), który w ramach swoich funkcji dopuszczalnych stanowił ciekawą ofertę dla właścicieli działek proponuje się Tereny Otwarte z Zielenia (ZO), co również stanowi naruszenie praw właścicielskich</p> <p>5. Całkowity brak wykorzystania powierzchni betonowego pasa startowego dla skomunikowania poszczególnych części obszaru objętego projektem, co byłoby racjonalnym i tanim sposobem jego wykorzystania. Za całkowicie nierealny ze względów ekonomicznych i celowościowych uważamy pomysł przeprowadzenia linii szybkiego tramwaju pod płytą betonu</p> <p>6. Nieracjonalny układ przestrzenny, zaprojektowany z dużym rozmachem, lecz utrzymany w konwencji lat 50-tych i 60-tych</p>			<p>Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wydziela miejsce lokalizacji tych urządzeń (związanych z programem mieszkalnictwa) stanowiąc w tym względnie wytyczne dla projektów realizacyjnych tej części osiedla.</p> <p>Podczas gdy południowa część obszaru (osiedle Dywizjonu 303) jest wyposażona w sposób dostateczny w urządzenia zieleni i rekreacji to południowa część obszaru (os. II Pulku Lotniczego) takich urządzeń nie posiada, stąd też konieczność ich wprowadzenia w ramach programu uzupełniającego mieszkalnictwo. Powyższe wynika również z postulatów w mieszkańców bloków oraz wniosków i zaleceń kierowanych do planu przez Radę Dzielnicy XIV.</p> <p>ad. 3.</p> <p>Istotnie układ własnościowy, wielkość i kształt działek (działki długie i wąskie) nie stwarza możliwości realizacji ustalonej zabudowy wielorodzinnej bez dokonania procedury scalenia. Próby dostosowania do stanu własności wbrew zarzutowi były czynione, o czym świadczy nieobowiązkowo zaznaczone fragmenty układu kompozycyjnego lecz są one możliwe jedynie w części obszaru. Elementami, które były brane pod uwagę przy kształtowaniu układu komunikacyjnego były istniejące ciągi uzbrojenia magistralnego, dla których winna być zapewniona dostępność także w warunkach, gdy przebiegają one poza liniami rozgraniczającymi ulic a także elementy układu istniejącego ulic osiedlowych, których uzupełnienie i przedłużenie na obszar opracowania jest niezbędne.</p> <p>ad. 4.</p> <p>Konieczność uściślenia zapisów dla poszczególnych terenów (z uwagi na skalę</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>(Plac spotkan mieszkańców!) szczerze rozdzielający prywatne grunty pod takie funkcje jak zielen, nie wykorzystując jednocześnie do realizacji tych funkcji gruntów gminnych</p> <p>7. Plan uchwalony w takim kształcie jest przejawem rozrzućności, na którą nie stać społeczeństwa Krakowa. W krótkim czasie po przyjęciu takiego planu przez Radę Miasta Krakowa prywatni właściciele gruntów wystąpią do Miasta ze swoimi niepodważalnymi roszczeniami. Z poczynionych wstępnie obliczeń wynika, że obniżenie wartości gruntów spowodowane ewentualnym uchwaleniem planu w proponowanym kształcie sięgnie 20 mln zł. Uchwalając taki plan należałoby zarówno mieć świadomość tych kosztów, jak też wskazać źródła ich pokrycia.</p> <p>8. W odczuciu składających zarzut lepszym rozwiązaniem od uchwalenia planu miejscowego byłoby pozostawienie planistycznego status quo. Do uruchomienia procedury planistycznej doszło dwa lata temu z inicjatywy osób, które nie uzyskały mandatów w ostatnich wyborach do Rady Miasta i Rady Dzielnicy. Zwłaszcza na wyżej wskazane konsekwencje, zwłaszcza finansowe – być może Władze Miasta powinny się z tej procedury wycofać.</p> <p>Zarzuty formalne:</p> <p>1. Błędy proceduralne polegające na nie zawiadomieniu o wyłożeniu</p>			<p>opracowania), które w dotychczasowym planie ogólnym odnosiły się do sposobu zagospodarowania niezależnie od lokalizacji a elementami korygującymi były proporcje użytkowania dopuszczalnego, ustalona polityka przestrzenna oraz konieczność interpretacji ustalen planu w dostosowaniu do konkretnej lokalizacji.</p> <p>W przypadku ustalen KT interpretacja ustaleń planu zwłaszcza w zakresie użytkowania dopuszczalnego doprowadziła do szeregu konfliktów (na terenie Nowej Huty dotyczy to np. nagłośnionego przez media konfliktu związanego z lokalizacją stacji benzynowej właśnie na terenach oznaczonych symbolem KT).</p> <p>Warto podkreślić, że symbolem tym w aktualnie obowiązującym planie oznaczone są nie tylko drogi i ciągi piesze, ale także główne place miejskie z Rynkiem Głównym, zatem mając na uwadze szeroki zakres użytkowania dopuszczalnego nie można odnosić go wprost do poszczególnych terenów.</p> <p>ad. 5.</p> <p>Przesadzenie układu komunikacyjnego zespołu Dywizjonu 303 i II Pulku Lotniczego nastąpiło na etapie projektowania i realizacji tych osiedli. W obszarze opracowania układ ten stanowi jedynie dopełnienie poprzez realizację powiązań ulic lokalnych po południowej i północnej stronie w części obrzeżnej oraz zachowanie i wzbogacenie powiązań pieszych na kierunku N-S do głównego ciągu jakim jest pas startowy.</p> <p>Jedynym elementem komunikacji kolejowej przewidzianym w rejonie pasa startowego jest szybki środek transportu szynowego (podziemny lub zaglebiony).</p> <p>ad. 6.</p> <p>Charakter i program zagospodarowania pasa startowego nawiązuje do wyników konkursu</p>
--	--	--	--	--	--	--

				<p>do publicznego wglądu projektu planu wszystkich stron, które powinny brać udział w postępowaniu.</p> <p>Pominięto 93 osoby współwłaścicieli działek 118/76, 118/51, 156/11, 157/132, 157/136, 157/153, 157/167, 157/98, 168/26 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214-4-94A/2000 z dnia 14.05.2002 r.</p> <p>Pominięto również zawiadomienie 11 osób będących współwłaścicielami działek 118/71, 118/89, 157/149, 157/165, 157/177, 157/190, 157/200, 157/202, 157/210, 157/213 i 158/8 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214 4 61/2000 z dnia 30.11.2000 r.</p>			<p>na zagospodarowanie pasa startowego oraz uwzględnia Uchwale Nr XIX/103/95 Rady Dzielnicy XIV z dnia 29.08.1995 r. oraz późniejsze uchwały oraz wnioski tej Rady dotyczące zagospodarowania pasa. Tworzenie miejsc integracyjnych mieszkańców blokowisk jest problemem ponadczasowym i dotyczy także (a może szczególnie) czasów współczesnych. Potrzeby w zakresie zieleni osiedlowej wyjaśniono w pkt. ad.2.</p> <p>ad. 7.</p> <p>W ramach planu przewidziana jest ocena skutków finansowych i prawnych uchwalenia planu miejscowego, w której ustalone zostaną kwoty niezbędne na realizację celów publicznych (w tym wynikające z wykupu terenów). Opracowanie to będzie przedmiotem następnej fazy, tj. po rozstrzygnięciu zarzutów i protestów (w tym ewentualnego stanowiska NSA).</p> <p>ad. 8.</p> <p>Zarzut nie dotyczy merytorycznych ustaleń planu. Ze względów formalnych (utrata mocy ważności planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) sugestie zawarte w zarzucie są nieaktualne.</p> <p><u>Odpowiedź na zarzuty formalne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Odpowiedź na zarzuty formalne została przesłana wszystkim zainteresowanym stronom na podany adres korespondencyjny (pisemno Urzędu Miasta Krakowa znak AU-03-3-3/AM-7322-1408/03 z dnia 03.01.03)</p>
31	7.25	[...]*	[...]*	<p>Zarzuty merytoryczne:</p> <p>1. W §7 projektu ustaleń planu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedazowej powyżej 2000 m²</p>	118/71 118/89 157/149	18ZU 18ZU 23ZO 25ZO	<p>■</p> <p><u>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</u></p> <p><u>Odpowiedź na zarzuty merytoryczne:</u></p> <p>ad. 1.</p>

				we wszystkich obszarach komercyjnych w granicach planu. Zapis ten stanowi naruszenie praw nadanych poprzez ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa z 1994 r., który nie przewiduje żadnych ograniczeń powierzchni handlowej	157/165 157/177 157/190 157/200 157/202 157/210 157/213 158/8	19ZU 19ZU 12M2 12 M2 12 M2 40 KD 8M1 8M1 8M1		Obligacje dotyczące ustosunkowania się w planie miejscowym co do możliwości lokalizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedazowej powyżej 2000 m ² wynikające z nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawą o zmianie niektórych ustaw z dnia 22.12.2000 r. (Dz. U. Nr 120 poz. 1268). Obszar opracowania położony jest w bezpośrednim zasięgu hipermarketu „Carrefour” oraz w niedalekiej stosunkowo odległości od hipermarketów M1 i „Plazza” co stwarza podstawę dla wprowadzenia ustaleń niedopuszczających do lokalizacji kolejnego marketu o powierzchni sprzedazowej powyżej 2000m ² .
				2. Projekt planu wprowadza liczne ustalenia, których bezpośrednia konsekwencją jest istotne obniżenie wartości gruntów. Najbardziej razi przykład to lokalizacja zieleni urządzonej na terenach, które dotychczas w obowiązującym planie ogólnym były przeznaczone pod mieszkalnictwo wielorodzinne i to w sytuacji, kiedy w odległości 200 m od pasa startowego znajduje się park o powierzchni 4,5 ha				ad. 2.
				3. Ustalenia planu, a w szczególności jego zapisy graficzne nie honorują w najmniejszym stopniu rzeczywistego stanu własnościowego charakteryzującego się gestą siatki wąskich i długich działek. W szczególności układ drogowy zaproponowany przez projektanta nie jest skorelowany z układem siatki działek, co wręcz uniemożliwia samodzielne zagospodarowanie działek przez ich właścicieli i ogranicza zasadniczo faktyczne dysponowanie własnością. Projektant zbagatelizował również fakt istnienia na tym obszarze				Przywołane przez stronę przeznaczenie terenu w niniejszym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, który utracił moc prawną z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajduje pełnego potwierdzenia w stanie faktycznym, bowiem w skład terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:10 000 nie są wydzielone (szkoły, przedszkola, zielen ogólnodostępna, drogi, dojazdy itp.) Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wydziela miejsce lokalizacji tych urządzeń (związanych z programem mieszkalnictwa) stanowiąc w tym względzie wytyczne dla projektów realizacyjnych tej części osiedla. Podczas gdy południowa część obszaru (osiedle Dywizjonu 303) jest wyposażona w sposób dostateczny w urządzenia zieleni i rekreacji to południowa część obszaru (os. II Pulku Lotniczego) takich urządzeń nie posiada, stąd też konieczność ich

				<p>sieci starych powiazan komunikacyjnych, które przeciez sa własnoscia Gminy.</p> <p>4. W obszar e pasa startowego, w miejsce dotychczasowego zapisu KT (Obszar Tras Komunikacyjnych), który w ramach swoich funkcji dopuszczalnych stanowil ciekawa oferte dla właścicieli dzialek proponuje sie Tereny Otwarte z Zielenia (ZO), co również stanowi naruszenie praw właścicielskich</p> <p>5. Calkowity brak wykorzystania powierzchni betonowego pasa startowego dla skomunikowania poszczególnych czesci obszaru objetego projektem, co byłoby racjonalnym i tanim sposobem jego wykorzystania. Za cakowicie nierealny ze wzgledów ekonomicznych i celowosciowych uwazamy pomysl przeprowadzenia linii szybkiego tramwaju pod plyta betonu</p> <p>6. Nieracjonalny układ przestrzenny, zaprojektowany z duzym rozmachem, lecz utrzymany w konwencji lat 50 -tych i 60 -tych (Plac spotkan mieszkanców!) szczerze rozdzielajacy prywatne grunty pod takie funkcje jak zielen, nie wykorzystujac jednocześnie do realizacji tych funkcji gruntów gminnych</p> <p>7. Plan uchwalony w takim ksztalcie jest przejawem rozrzutnosci, na która nie stac społeczenstwa Krakowa. W krótkim czasie po przyjeciu takiego planu przez Rade Miasta Krakowa prywatni właściciele gruntów wystapia do</p>			<p>wprowadzenia w ramach programu uzupełniajacego mieszkalnictwo. Powyzsze wynika również z postulatów mieszkanców bloków oraz wniosków i zalecen kierowanych do planu przez Rade Dzielnicy XIV.</p> <p>ad. 3.</p> <p>Istotnie układ własnosciowy, wielkosc i ksztalt dzialek (dzialki długie i wąskie) nie stwarza mozliwosci realizacji ustalonej zabudowy wielorodzinnej bez dokonania procedury scalen. Próby dostosowania do stanu własnosci wbrew zarzutowi byly czynione, o czym swiadcza nieobligatoryjnie zaznaczone fragmenty układu kompozycyjnego lecz sa one mozliwe jedy nie w czesci obszaru. Elementami, które byly brane pod uwage przy ksztaltowaniu układu komunikacyjnego byly istniejace ciagi uzbrojenia magistralnego, dla których winna byc zapewniona dostepnosc takze w warunkach, gdy przebiegaja one poza liniami rozgranic zajacymi ulic a takze elementy układu istniejacego ulic osiedlowych, których uzupełnienie i przedluzenie na obszar opracowania jest niezbedne.</p> <p>ad. 4.</p> <p>Koniecznosc uscislenia zapisów dla poszczególnych terenów (z uwagi na skale opracowania), które w dotychczasowym planie ogólnym odnosily sie do sposobu zagospodarowania niezaleznie od lokalizacji a elementami korygujacych byly proporcje uzytkowania dopuszczalnego, ustalona polityka przestrzenna oraz koniecznosc interpretacji ustalen planu w dostosowaniu do konkretnej lokalizacji.</p> <p>W przypadku ustalen KT interpretacja ustalen planu zwlaszcza w zakresie uzytkowania dopuszczalnego doprowadzila do szeregu konfliktów (na terenie Nowej Huty dotyczy to np. naglosnionego przez media konfliktu zwiazanego z lokalizacja sta cji benzynowej</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

				<p>Miasta ze swoimi niepodważalnymi roszczeniami. Z poczynionych wstępnie obliczeń wynika, że obniżenie wartości gruntów spowodowane ewentualnym uchwaleniem planu w proponowanym kształcie sięgnie 20 mln zł. Uchwalając taki plan należałoby zarówno mieć świadomość tych kosztów, jak też wskazać źródła ich pokrycia.</p> <p>8. W odczuciu składających zarzut lepszym rozwiązaniem od uchwalenia planu miejscowego byłoby pozostawienie planistycznego status quo. Do uruchomienia procedury planistycznej doszło dwa lata temu z inicjatywy osób, które nie uzyskały mandatów w ostatnich wyborach do Rady Miasta i Rady Dzielnicy. Zwążywszy na wyżej wskazane konsekwencje, zwłaszcza finansowe – być może Władze Miasta powinny się z tej procedury wycofać.</p> <p>Zarzuty formalne:</p> <p>1. Błędy proceduralne polegające na nie zawiadomieniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wszystkich stron, które powinny brać udział w postępowaniu.</p> <p>Pominięto 93 osoby współwłaścicieli działek 118/76, 118/51, 156/11, 157/132, 157/136, 157/153, 157/167, 157/98, 168/26 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214-4-</p>			<p>własnie na terenach oznaczonych symbolem KT).</p> <p>Warto podkreślić, że symbolem tym oznaczone były nie tylko drogi i ciągi piesze, ale także główne place miejskie z Rynkiem Głównym, zatem mając na uwadze szeroki zakres użytkowania dopuszczalnego nie można odnosić go wprost do poszczególnych terenów.</p> <p>ad. 5.</p> <p>Przesadzenie układu komunikacyjnego zespołu Dywizjonu 303 i II Pułku Lotniczego nastąpiło na etapie projektowania i realizacji tych osiedli. W obszarze opracowania układ ten stanowi jedynie dopełnienie poprzez realizację powiązań ulic lokalnych po południowej i północnej stronie w części obrzeżnej oraz zachowanie i wzbogacenie powiązań pieszych na kierunku N-S do głównego ciągu jakim jest pas startowy.</p> <p>Jedynym elementem komunikacji kolejowej przewidzianym w rejonie pasa startowego jest szybki środek transportu szynowego (podziemny lub zaglebiony).</p> <p>ad. 6.</p> <p>Charakter i program zagospodarowania pasa startowego nawiązuje do wyników konkursu na zagospodarowanie pasa startowego oraz uwzględnia Uchwałę Nr XIX/103/95 Rady Dzielnicy XIV z dnia 29.08.1995 r. oraz późniejsze uchwały oraz wnioski tej Rady dotyczące zagospodarowania pasa. Tworzenie miejsc integracyjnych mieszkańców blokowisk jest problemem ponadczasowym i dotyczy także (a może szczególnie) czasów współczesnych. Potrzeby w zakresie zieleni osiedlowej wyjaśniono w pkt. ad.2.</p> <p>ad. 7.</p> <p>W ramach planu przewidziana jest ocena skutków finansowych i prawnych uchwalenia</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

				<p>94A/2000 z dnia 14.05.2002 r.</p> <p>Pominięto również zawiadomienie 11 osób będących współwłaścicielami działek 118/71, 118/89, 157/149, 157/165, 157/177, 157/190, 157/200, 157/202, 157/210, 157/213 i 158/8 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214 4 61/2000 z dnia 30.11.2000 r.</p>			<p>planu miejscowego, w której ustalone zostaną kwoty niezbędne na realizację celów publicznych (w tym wynikające z wykupu terenów). Opracowanie to będzie przedmiotem następnej fazy, tj. po rozstrzygnięciu zarzutów i protestów (w tym ewentualnego stanowiska NSA).</p> <p>ad. 8.</p> <p>Zarzut nie dotyczy merytorycznych ustaleń planu. Ze względów formalnych (utrata mocy ważności planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) sugestie zawarte w zarzucie są nieaktualne.</p> <p><u>Odpowiedź na zarzuty formalne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Odpowiedź na zarzuty formalne została przesłana wszystkim zainteresowanym stronom na podany adres korespondencyjny (pismo Urzędu Miasta Krakowa znak AU -03-3-3/AM-7322-1408/03 z dnia 03.01.03)</p>
32	8.	[...]*	[...]*	<p>Zarzut dotyczy przeznaczenia działek pod tereny zieleni, rekreacji i ciągów spacerowych i naruszenia praw nabytych (obowiązujący dotąd plan Krakowa przewidywał na terenie działek 118/93 i 118/94 zabudowę mieszkalno-usługową)</p>	118/93 118/94 156/8 157/51 157/54	18 ZU 18 ZU 22 ZO 25 ZO 10 M2	<p><u>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</u></p> <p>Przywołane przez stronę przeznaczenie terenu w niniejszym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, który utracił moc prawną z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajduje pełnego potwierdzenia w stanie faktycznym, bowiem w skład terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:10 000 nie są wydzielone (szkoły, przedszkola, zieleni ogólnodostępna, drogi, dojazdy itp.) Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wydziela miejsce lokalizacji tych urządzeń (związanych z programem mieszkalnictwa) stanowiąc w tym względzie wytyczne dla projektów</p>

							<p>realizacyjnych tej części osiedla.</p> <p>Podczas gdy południowa część obszaru (osiedle Dywizjonu 303) jest wyposażona w sposób dostateczny w urządzenia zieleni i rekreacji to południowa część obszaru (os. II Pulku Lotniczego) takich urządzeń nie posiada, stąd też konieczność ich wprowadzenia w ramach programu uzupełniającego mieszkalnictwo. Powyższe wynika również z postulatów mieszkańców bloków oraz wniosków i zaleceń kierowanych do planu przez Radę Dzielnicy XIX.</p> <p>Jednym z zadań planu miejscowego z uwagi na skalę opracowania jest uscislenie zapisów dla poszczególnych terenów, które w dotychczasowym planie ogólnym odnosiły się do sposobu zagospodarowania niezależnie od lokalizacji a jedynym elementem korygującym były proporcje użytkowania dopuszczalnego oraz ustalona polityka przestrzenna.</p> <p>Powszechnie wiadome przeznaczenie pasa startowego jako ogólnodostępnej przestrzeni publicznej dla mieszkańców osiedli po północnej i południowej stronie począwszy od roku 1968, tj. od czasu ukończenia a następnie uchwalenia planu miejscowego zespołu osiedli „Na Lotnisku”, który stanowił podstawę do realizacji zainwestowania mieszkaniowo-usługowego w tym obszarze oraz konsekwentnego utrzymywania tych ustaleń w kolejnych aktach prawa lokalnego (plany ogólne miasta z roku 1977, 1988 i 1994).</p> <p>Pas startowy jest jednym z elementów mieszkaniowego zespołu osiedlowego i związany jest z jego funkcją rekreacyjną. Starając się o zwrot własności czy zakup konkretnego terenu istotnym elementem, który winien być brany pod uwagę są ustalenia planu miejscowego jako prawa lokalnego, tj. kierunki możliwego inwestowania.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

								Charakter i program zagospodarowania pasa startowego nawiązuje do wyników konkursu na zagospodarowanie pasa startowego oraz uwzględnia Uchwale Nr XIX/103/95 Rady Dzielnicy XIV z dnia 29.08.1995 r. oraz późniejsze uchwały oraz wnioski tej Rady.
33	9.	[...]*	[...]*	Zarzut dotyczy przeznaczenia działek pod zielen publiczną i ciąg rekreacyjno-spacerowy (postulat przeznaczenia terenu pod budownictwo mieszkalno-usługowe)	118/108 156/26 157/272 157/282	17 ZU 22 ZO 25 ZO 10 M2	-	<p><u>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</u></p> <p>Przywołane przez stronę przeznaczenie terenu w niniejszym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, który utracił moc prawną z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajduje pełnego potwierdzenia w stanie faktycznym, bowiem w skład terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:10 000 nie są wydzielone (szkoly, przedszkola, zielen ogólnodostępna, drogi, dojazdy itp.) Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wydziela miejsce lokalizacji tych urządzeń (związanych z programem mieszkalnictwa) stanowiąc w tym względzie wytyczne dla projektów realizacyjnych tej części osiedla.</p> <p>Podczas gdy południowa część obszaru (osiedle Dywizjonu 303) jest wyposażona w sposób dostateczny w urządzenia zieleni i rekreacji to południowa część obszaru (os. II Pułku Lotniczego) takich urządzeń nie posiada, stąd też konieczność ich wprowadzenia w ramach programu uzupełniającego mieszkalnictwo. Powyższe wynika również z postulatów mieszkańców bloków oraz wniosków i zaleceń kierowanych do planu przez Radę Dzielnicy XIX.</p> <p>Jednym z zadań planu miejscowego z uwagi na skalę opracowania jest uściślenie zapisów dla poszczególnych terenów, które</p>

							<p>w dotychczasowym planie ogólnym odnosiły się do sposobu zagospodarowania niezależnie od lokalizacji a jedynym elementem korygującym były proporcje użytkowania dopuszczalnego oraz ustalona polityka przestrzenna.</p> <p>Powszechnie wiadome przeznaczenie pasa startowego jako ogólnodostępnej przestrzeni publicznej dla mieszkańców osiedli po północnej i południowej stronie począwszy od roku 1968, tj. od czasu ukończenia a następnie uchwalenia planu miejscowego zespołu osiedli „Na Lotnisku”, który stanowił podstawę do realizacji zainwestowania mieszkaniowo-usługowego w tym obszarze oraz konsekwentnego utrzymywania tych ustaleń w kolejnych aktach prawa lokalnego (plany ogólne miasta z roku 1977, 1988 i 1994). Pas startowy jest jednym z elementów mieszkaniowego zespołu osiedlowego i związany jest z jego funkcją rekreacyjną. Starając się o zwrot własności czy zakup konkretnego terenu istotnym elementem, który winien być brany pod uwagę są ustalenia planu miejscowego jako prawa lokalnego, tj. kierunki możliwego inwestowania.</p> <p>Charakter i program zagospodarowania pasa startowego nawiązuje do wyników konkursu na zagospodarowanie pasa startowego oraz uwzględnia Uchwałę Nr XIX/103/95 Rady Dzielnicy XIV z dnia 29.08.1995 r. oraz późniejsze uchwały oraz wnioski tej Rady.</p>
34	10.	[...]*	[...]*	<p>Zarzuty merytoryczne:</p> <p>1. W §7 projektu ustaleń planu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedazowej powyżej 2000 m² we wszystkich obszarach komercyjnych w granicach planu. Zapis ten stanowi naruszenie praw nadanych poprzez ustalenia</p>	157/65	36KD	<p>■</p> <p><u>Zarzut nieuwzględniony z uwagi na następujące fakty:</u></p> <p><u>Odpowiedz na zarzuty merytoryczne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Obligacje dotyczące ustosunkowania się w planie miejscowym co do możliwości lokalizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedazowej powyżej 2000 m²</p>
					158/11	14M2	
					159/8	5UC	
						5UC	
						32KL	

				<p>miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa z 1994 r., który nie przewiduje żadnych ograniczeń powierzchni handlowej</p> <p>2. Projekt planu wprowadza liczne ustalenia, których bezpośrednią a konsekwencją jest istotne obniżenie wartości gruntów. Najbardziej razi przykład to lokalizacja zieleni urządzonej na terenach, które dotychczas w obowiązującym planie ogólnym były przeznaczone pod mieszkalnictwo wielorodzinne i to w sytuacji, kiedy w odległości 200 m od pasa startowego znajduje się park o powierzchni 4,5 ha</p> <p>3. Ustalenia planu, a w szczególności jego zapisy graficzne nie honorują w najmniejszym stopniu rzeczywistego stanu własnościowego charakteryzującego się gestą siatką wąskich i długich działek. W szczególności układ drogowy zaproponowany przez projektanta nie jest skorelowany z układem siatki działek, co wręcz uniemożliwia samodzielne zagospodarowanie działek przez ich właścicieli i ogranicza zasadniczo faktyczne dysponowanie własnością. Projektant zbagatelizował również fakt istnienia na tym obszarze sieci starych powiązań komunikacyjnych, które przeciętą są własnością Gminy. Np. działka nr 157/65 nadająca się</p>	20ZU		<p>wynikające z nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawą o zmianie niektórych ustaw z dnia 22.12.2000 r. (Dz. U. Nr 120 poz. 1268). Obszar opracowania położony jest w bezpośrednim zasięgu hipermarketu „Carrefour” oraz w nie dalekiej stosunkowo odległości od hipermarketów M1 i „Plazza” co stwarza podstawę dla wprowadzenia ustaleń niedopuszczających do lokalizacji kolejnego marketu o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m².</p> <p>ad. 2.</p> <p>Przywołane przez stronę przeznaczenie terenu w niniejszym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, który utracił moc prawną z dniem 1 stycznia 2003 r. nie znajduje pełnego potwierdzenia w stanie faktycznym, bowiem w skład terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wchodzi funkcje, które w skali 1:10 000 nie są wydzielone (szkoly, przedszkola, zieleni ogólnodostępna, drogi, dojazdy itp.) Przedmiotowy plan miejscowy z racji skali opracowania w skali 1:1000 wydziela miejsce lokalizacji tych urządzeń (związanych z programem mieszkalnictwa) stanowiąc w tym względzie wytyczne dla projektów realizacyjnych tej części osiedla.</p> <p>Podczas gdy południowa część obszaru (osiedle Dywizjonu 303) jest wyposażona w sposób dostateczny w urządzenia zieleni i rekreacji to południowa część obszaru (os. II Pulku Lotniczego) takich urządzeń nie posiada, stąd też konieczność ich wprowadzenia w ramach programu uzupełniającego mieszkalnictwo. Powyższe wynika również z postulatów mieszkańców bloków oraz wniosków i zaleceń kierowanych</p>
--	--	--	--	--	------	--	--

			<p>do samodzielnego zagospodarowania została przeznaczona niemal w całości pod lokalizację skrzyżowania, a w pozostałych częściach pod rozdzielone drogami różne przeznaczenia i w efekcie utraciła jakkolwiek samodzielna wartość gospodarczą.</p> <p>4. W obszarze pasa startowego, w miejsce dotychczasowego zapisu KT (Obszar Tras Komunikacyjnych), który w ramach swoich funkcji dopuszczalnych stanowił ciekawą ofertę dla właścicieli działek proponuje się Tereny Otwarte z Zielenia (ZO), co również stanowi naruszenie praw właścicielskich</p> <p>5. Plan uchwalony w takim kształcie jest przejawem rozrzutności, na którą nie stać społeczeństwa Krakowa. W krótkim czasie po przyjęciu takiego planu przez Radę Miasta Krakowa prywatni właściciele gruntów wystąpią do Miasta ze swoimi niepodważalnymi roszczeniami. Z poczynionych wstępnie obliczeń wynika, że obniżenie wartości gruntów spowodowane ewentualnym uchwaleniem planu w proponowanym kształcie sięgnie 20 mln zł. Uchwalając taki plan należałoby zarówno mieć świadomość tych kosztów, jak też wskazać źródła ich pokrycia.</p> <p>6. sprzeciw odnośnie 5UC, gdyż ogranicza to korzystanie z nieruchomości narzucając konieczność przeznaczenia jej na cele turystyki, budowę hotelu itp.</p>			<p>do planu przez Radę Dzielnicy XIV. ad. 3.</p> <p>Istotnie układ własnościowy, wielkość i kształt działek (działki długie i wąskie) nie stwarza możliwości realizacji ustalonej zabudowy wielorodzinnej bez dokonania procedury scalenia. Próby dostosowania do stanu własności wbrew zarzutowi były czynione, o czym świadczy nieobowiązkowo zaznaczone fragmenty układu kompozycyjnego lecz są one możliwe jedynie w części obszaru. Elementami, które były brane pod uwagę przy kształtowaniu układu komunikacyjnego były:</p> <ul style="list-style-type: none"> — istniejące ciągi uzbrojenia magistralnego, dla których winna być zapewniona dostępność także w warunkach, gdy przebiegają one poza liniami rozgraniczającymi ulic — elementy układu istniejącego ulic osiedlowych, których uzupełnienie i przedłużenie na obszar opracowania jest niezbędne — techniczne warunki podłączenia do układu ogólnomiejskiego <p>Drogi, na które powołuje się składająca zarzut są drogami gruntowymi aktualnie wykorzystywanymi jako dojścia do „dzikich” ogrodów działkowych.</p> <p>Wydzielone projektowanym układem drogowym części działki nr 157/65 stawałaby pełne możliwości realizacji zainwestowania kubaturowego szczególnie na obszarze 14 M² oraz 10M² i w ograniczonym zakresie na obszarze 6 UC. Każdy proponowany inny układ (sporządzono 5 wariantów na etapie koncepcji i projektu planu) narusza w jakiś sposób własności w sytuacji dokonywanych odwłaszczeń. Prezentowany wariant projektu planu wybrano ostatecznie rozwiązanie przez</p>
--	--	--	---	--	--	---

			<p>7. W odczuciu składającej zarzut lepszym rozwiązaniem od uchwalenia planu miejscowego byłoby pozostawienie planistycznego status quo. Do uruchomienia procedury planistycznej doszło dwa lata temu z inicjatywy osób, które nie uzyskały mandatów w ostatnich wyborach do Rady Miasta i Rady Dzielnicy. Zwazwszy na wyżej wskazane konsekwencje, zwłaszcza finansowe – być może Wadze Miasta powinny się z tej procedury wycofać.</p> <p>Zarzuty formalne:</p> <p>1. Błędy proceduralne polegające na nie zawiadomieniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wszystkich stron, które powinny brać udział w postępowaniu.</p> <p>Pominięto 93 osoby współwłaścicieli działek 118/76, 118/51, 156/11, 157/132, 157/136, 157/153, 157/167, 157/98, 168/26 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki decyzja AB 02-1-2.72214-4-94A/2000 z dnia 14.05.2002 r.</p> <p>Pominięto również zawiadomienie 11 osób będących współwłaścicielami działek 118/71, 118/89, 157/149, 157/165, 157/177, 157/190, 157/200, 157/202, 157/210, 157/213 i 158/8 położonych w obszarze objętym planem, którym zwrócono przedmiotowe działki</p>			<p>Komisje Planowania przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.</p> <p>ad. 4.</p> <p>Konieczność uściślenia zapisów dla poszczególnych terenów (z uwagi na skalę opracowania), które w dotychczasowym planie ogólnym odnosiły się do sposobu zagospodarowania niezależnie od lokalizacji a elementami korygującym były proporcje użytkowania dopuszczalnego, ustalona polityka przestrzenna oraz konieczność interpretacji ustalen planu w dostosowaniu do konkretnej lokalizacji.</p> <p>W przypadku ustalen KT interpretacja ustalen planu zwłaszcza w zakresie użytkowania dopuszczalnego doprowadziła do szeregu konfliktów (na terenie Nowej Huty dotyczy to np. nagłośnionego przez media konfliktu związanego z lokalizacją stacji benzynowej właśnie na terenach oznaczonych symbolem KT).</p> <p>Warto podkreślić, że symbolem tym oznaczone były nie tylko drogi i ciągi piesze, ale także główne place miejskie z Rynkiem Głównym, zatem mając na uwadze szeroki zakres użytkowania dopuszczalnego nie można odnosić go wprost do poszczególnych terenów.</p> <p>ad. 5.</p> <p>W ramach planu przewidziana jest ocena skutków finansowych i prawnych uchwalenia planu miejscowego, w której ustalone zostaną kwoty niezbędne na realizację celów publicznych (w tym wynikające z wykupu terenów). Opracowanie to będzie przedmiotem następnej fazy, tj. po rozstrzygnięciu zarzutów i protestów (w tym ewentualnego stanowiska NSA).</p> <p>ad. 6</p> <p>Działki nr 158/11 i 159/8 wchodzi w skład czytelnie wydzielonego w terenie</p>
--	--	--	---	--	--	---

				decyzja AB 02-1-2.72214 4 61/2000 z dnia 30.11.2000 r.				<p>(ogrodzeniem i szpalerem drzew) kompleksu objętego strefa konserwatorska ustalonego do jednolitego wykorzystania pod warunkiem uzyskania uzgodnień konserwatorskich. Ponieważ przedmiotowa część terenu zgodnie z wola Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa została przeznaczona na cele usługowe – wchodzące w skład obszaru działki prywatne uzyskały także takie przeznaczenie.</p> <p>ad. 7.</p> <p>Zarzut nie dotyczy merytorycznych ustaleń planu. Ze względów formalnych (utrata mocy ważności planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) sugestie zawarte w zarzucie są nieaktualne.</p> <p><u>Odpowiedź na zarzuty formalne:</u></p> <p>ad. 1.</p> <p>Odpowiedź na zarzuty formalne została przesłana wszystkim zainteresowanym stronom na podany adres korespondencyjny (pismo Urzędu Miasta Krakowa znak AU - 03-3-3/AM-7322-1408/03 z dnia 03.01.03)</p>

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.)