

**WYKAZ i SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „LUBOMIRSKIEGO – BELINY-PRAŻMOWSKIEGO”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lubomirskiego – Beliny - Prażmowskiego” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 8 kwietnia do 9 maja 2013 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, tj. do dnia 23 maja 2013 r. – wpłynęło 9 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr1578/2013 z dnia 6 czerwca 2013 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu zmiany planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	NR uwagi	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych)
							PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA	RADY MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1	07.05.2013	[...]*	<p>Projektowana inwestycja zostanie zrealizowana w bezpośrednim sąsiedztwie posesji należącej do Mocodawcy co narazi ją na szereg negatywnych konsekwencji, a w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zwiększenie ruchu kołowego; 2. Możliwość zasłonięcia światła słonecznego w pomieszczeniach zachodnich po godzinie 14; 3. Obniżenie wartości materialnej i niematerialnej nieruchomości z ogrodami przylegającymi do działki nieukończonego wieżowca; 4. Zaburzenie ładu urbanistycznego w bliskiej odległości Osiedla Oficerskiego, ze względu na możliwość wprowadzenia olbrzymich dysproporcji wysokościowych; 5. Z powodu braku strefy buforowej pomiędzy zabudową willową a planowaną inwestycją, traktowanie przyległych ogrodów jako takowej strefy dla kompleksu budynków willowych położonych od strony wschodniej obszaru objętego planem. <p>Biorąc pod uwagę przytoczone powyżej okoliczności zwracam się z uprzejmą prośbą o ponowne przeanalizowanie założeń mpzp „Lubomirskiego – Beliny Prażmowskiego” przed jego ostatecznym sporządzeniem.</p>	Cały obszar	U.1	nieuwzględniona	nieuwzględniona	<p>Ad.1 W Prognozie oddziaływania na środowisko, w oparciu o sporządzoną analizę wzrostu zainwestowania wykonano prognozę ruchu, jaki może pojawić się w wyniku użytkowania obszaru. Analiza wskazuje, że zainwestowanie obszaru przyczyni się do zwiększenia ruchu w rejonie Ronda Mogilskiego, aczkolwiek z porównania z zanotowanym natężeniem ruchu w roku 2009 a także prognozą na rok 2025 wynika, że nie będzie mieć najważniejszego wpływu na natężenie ruchu w ciągu ulic Beliny – Prażmowskiego i Lubomirskiego. Prędkość ruchu, przepustowość skrzyżowań, możliwość włączenia się do ruchu z ulic podporządkowanych w podstawowym stopniu będzie uzależniona od organizacji ruchu w tym ustawień sygnalizacji świetlnych.</p> <p>Drogą, na której ruch może wzrosnąć jest znajdująca się poza planem, odcinek drogi dojazdowej do al. Beliny-Prażmowskiego. W chwili obecnej natężenie ruchu jest tam minimalne. Umożliwienie użytkowania tego połączenia na równi z połączeniem z ul. Lubomirskiego może podwyższyć oddziaływania komunikacyjne wzdłuż tej drogi, jednakże w projekcie planu nie wskazuje się przedmiotowej drogi jako dojazdu do terenu inwestycyjnego.</p> <p>Ad.2. W projekcie planu, zgodnie z art.15 ust 6 ustawy, ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Wykonany na ich podstawie projekt budowlany musi być zgodny z przepisami odrębnymi, między innymi z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w którym zostały określone wymagania</p>

								<p>dotyczące przestaniania budynków sąsiednich.</p> <p>Ad.3. Zlokalizowany w rejonie ronda Mogilskiego obiekt biurowy „NOT”, którego realizacja została rozpoczęta jeszcze w latach 70-tych, stanowi poważny problem dla przestrzennego i estetycznego wizerunku Krakowa oraz uciążliwość „złego sąsiedztwa” dla okolicznych nieruchomości. Dotychczasowe próby zakończenia realizacji obiektu zakończyły się fiaskiem. Przystąpienie do sporządzenia planu dla przedmiotowego obszaru znajduje swoje uzasadnienie w treści Studium, w którym wskazuje się Nowe Centrum jako jedno z najważniejszych zadań inwestycyjnych o znaczeniu dla metropolitarnej rangi Krakowa. Realizacja planu umożliwi kształtowanie jednej z ważniejszych przestrzeni publicznych w mieście.</p> <p>Uporządkowanie i przekształcenie obecnego terenu pod budynkiem „NOT” w elegancką i przyjazną przestrzeń publiczną, poprzez swoje dobre sąsiedztwo (dobry adres) podniesie wartość pobliskich nieruchomości.</p> <p>Ad.4. Ustalenia projektu planu, zgodnie z art.15 ust. 1 ustawy muszą być zgodne z ustaleniami Studium. Według Studium teren, którego dotyczy uwaga znajduje się w wyznaczonej Strefie miejskiej. Celem ustanowienia strefy jest określenie przestrzennego zasięgu obszarów kształtowanych jako przestrzeń o typowo miejskim charakterze: zwartych, intensywnie zainwestowanych, charakteryzujących się wielofunkcyjnością struktury, wysoką atrakcyjnością urbanistyczną i jakością architektury, terenów o dobrej dostępności komunikacyjnej, wyposażonej w program usług właściwych randze miasta. W strefie tej lokalizowane mają być obiekty i instytucje kształtujące „miejskość” i podkreślające metropolitalną i regionalną rangę miasta. Jednym z kierunków zmian zagospodarowania obszarów położonych w tej strefie jest intensyfikacja zainwestowania przy równoczesnym zachowaniu i ochronie istniejących zespołów zieleni publicznej, placów miejskich i ciągów zieleni, oraz restrukturyzacja i modernizacja zdegradowanych obszarów z wymianą lub rehabilitacją zabudowy i rekompozycją układów urbanistycznych.</p> <p>W ramach Strefy miejskiej wyodrębniono dodatkowo obszar śródmieścia tzw. Nowe Centrum Miasta. Celem wyodrębnienia tego obszaru spośród otaczającej tkanki miejskiej było określenie terenu wyraźnie wyróżniającego się ilością, różnorodnością i proporcją <u>funkcji o charakterze publicznym</u>, w którym koncentrują się najważniejsze dziedziny życia publicznego. Kierunki zmian i przekształceń terenów położonych w tym obszarze to między innymi utrzymanie mieszkaniowo – usługowego charakteru zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zasobów mieszkaniowych decydujących o żywotności obszaru.</p> <p>W projekcie planu uwzględniono powyższe dyspozycje zawarte w Studium.</p> <p>Głównym celem planu jest, poprzez jego ustalenia, rozwiązanie problemu przestrzennego wizerunku miasta, jakim jest istniejący w panoramie zabytkowego Krakowa szkielet niedokończonego budynku wysokościowca (NOT). Projekt planu dopuszcza jego rozbudowę, w ograniczonym zakresie. Nowa zabudowa</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

									<p>towarzysząca wysokościowcowi, będzie dostosowana skalą do istniejących, sąsiadujących z obszarem objętym projektem planu obiektów użyteczności publicznej, zrealizowanych pomiędzy Rondem Mogilskim, a Rondem Grzegórzeckim, oraz obiektami Uniwersytetu Ekonomicznego i obiektami w rejonie ul. Lubicz. Przy ul. Beliny-Prażmowskiego istniejąca zabudowa to budynki mieszkalne tzw. wille miejskie o zróżnicowanej wysokości do ok. 17m. Projekt planu przewiduje dla części terenu od strony ul. Beliny-Prażmowskiego zabudowę o funkcji usługowej i mieszkaniowej, o wysokości nie większej niż 25m. Jest to nawiązanie do funkcji w terenie sąsiadującym z obszarem objętym planem i równocześnie wypełnienie postanowień Studium wg którego należy zwiększyć intensywność zainwestowania w tym obszarze.</p> <p>Ad.5. Wschodnia część obszaru planu jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług do drugiej kondygnacji. W związku z tym nie ma potrzeby wprowadzania „strefy buforowej” pomiędzy zabudowę o jednolitej funkcji – funkcji mieszkaniowej (co wyjaśniono również w punkcie ad.4).</p>
2.	2.	16.05.2013	[...]*	<p>Protestuje i zwraca szczególną uwagę na:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Brak strefy buforowej pomiędzy zabudową willową, a planowaną zabudową towarzyszącą „szkieletora”, traktowanie przyległych ogrodów jako takiej strefy dla budynków położonych od strony wschodniej obszaru planu; 2. Możliwość zasłonięcia światła słonecznego zachodnich pokoi w budynkach znajdujących się od strony al. Beliny – Prażmowskiego po godz. 14.00; 3. Utrata wartości materialnej i niematerialnej nieruchomości z ogrodami przylegającymi do działki „szkieletora”; 4. Zaburzenie ładu urbanistycznego w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla oficerskiego, poprzez wprowadzenie olbrzymich dysproporcji wysokościowych; 5. Dopuszczenie absurdalnie niskich wskaźników dotyczących wymagań w zakresie miejsc postojowych, co spowoduje zagęszczenie ulic tak bardzo chronionego Osiedla Oficerskiego w promieniu kilkuset metrów. 	Cały obszar	U.1	niewzględzona	niewzględzona	<p>Ad.1. Wschodnia część obszaru planu jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług do drugiej kondygnacji. W związku z tym nie ma potrzeby wprowadzania „strefy buforowej” pomiędzy zabudowę o jednolitej funkcji – funkcji mieszkaniowej (co wyjaśniono również w punkcie ad.4).</p> <p>Ad.2. W projekcie planu, zgodnie z art.15 ust 6 ustawy, ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Wykonany na ich podstawie projekt budowlany musi być zgodny z przepisami odrębnymi, między innymi z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w którym zostały określone wymagania dotyczące przesłaniania budynków sąsiednich.</p> <p>Ad.3. Zlokalizowany w rejonie ronda Mogilskiego obiekt biurowy „NOT”, którego realizacja została rozpoczęta jeszcze w latach 70-tych, stanowi poważny problem dla przestrzennego i estetycznego wizerunku Krakowa oraz uciążliwość „złego sąsiedztwa” dla okolicznych nieruchomości. Dotychczasowe próby zakończenia realizacji obiektu zakończyły się fiaskiem. Przystąpienie do sporządzenia planu dla przedmiotowego obszaru znajduje swoje uzasadnienie w treści Studium, w którym wskazuje się Nowe Centrum jako jedno z najważniejszych zadań inwestycyjnych o znaczeniu dla metropolitarnej rangi Krakowa. Realizacja planu umożliwi kształtowanie jednej z ważniejszych przestrzeni publicznych w mieście.</p> <p>Uporządkowanie i przekształcenie obecnego terenu pod budynkiem „NOT” w elegancką i przyjazną przestrzeń publiczną, poprzez swoje dobre sąsiedztwo (dobry adres) podniesie wartość pobliskich nieruchomości.</p> <p>Ad.4. Ustalenia projektu planu, zgodnie z art.15 ust. 1 ustawy</p>

								<p>muszą być zgodne z ustaleniami Studium. Według Studium teren, którego dotyczy uwaga znajduje się w wyznaczonej Strefie miejskiej. Celem ustanowienia strefy jest określenie przestrzennego zasięgu obszarów kształtowanych jako przestrzeń o typowo miejskim charakterze: zwartych, intensywnie zainwestowanych, charakteryzujących się wielofunkcyjnością struktury, wysoką atrakcyjnością urbanistyczną i jakością architektury, terenów o dobrej dostępności komunikacyjnej, wyposażonej w program usług właściwych randze miasta. W strefie tej lokalizowane mają być obiekty i instytucje kształtujące „miejskość” i podkreślające metropolitalną i regionalną rangę miasta. Jednym z kierunków zmian zagospodarowania obszarów położonych w tej strefie jest intensyfikacja zainwestowania przy równoczesnym zachowaniu i ochronie istniejących zespołów zieleni publicznej, placów miejskich i ciągów zieleni, oraz restrukturyzacja i modernizacja zdegradowanych obszarów z wymianą lub rehabilitacją zabudowy i rekompozycją układów urbanistycznych.</p> <p>W ramach Strefy miejskiej wyodrębniono dodatkowo obszar śródmieścia tzw. Nowe Centrum Miasta. Celem wyodrębnienia tego obszaru spośród otaczającej tkanki miejskiej było określenie terenu wyraźnie wyróżniającego się ilością, różnorodnością i proporcją <u>funkcji o charakterze publicznym</u>, w którym koncentrują się najważniejsze dziedziny życia publicznego. Kierunki zmian i przekształceń terenów położonych w tym obszarze to między innymi utrzymanie mieszkaniowo – usługowego charakteru zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zasobów mieszkaniowych decydujących o żywotności obszaru.</p> <p>W projekcie planu uwzględniono powyższe dyspozycje zawarte w Studium.</p> <p>Głównym celem planu jest, poprzez jego ustalenia, rozwiązanie problemu przestrzennego wizerunku miasta, jakim jest istniejący w panoramie zabytkowego Krakowa szkielet niedokończonego budynku wysokościowca (NOT). Projekt planu dopuszcza jego rozbudowę, w ograniczonym zakresie. Nowa zabudowa towarzysząca wysokościowcowi, będzie dostosowana skalą do istniejących, sąsiadujących z obszarem objętym projektem planu obiektów użyteczności publicznej, zrealizowanych pomiędzy Rondem Mogiłskim, a Rondem Grzegórzeckim, oraz obiektami Uniwersytetu Ekonomicznego i obiektami w rejonie ul. Lubicz. Przy ul. Beliny-Prażmowskiego istniejąca zabudowa to budynki mieszkalne tzw. wille miejskie o zróżnicowanej wysokości do ok. 17m. Projekt planu przewiduje dla części terenu od strony ul. Beliny-Prażmowskiego zabudowę o funkcji usługowej i mieszkaniowej, o wysokości nie większej niż 25m. Jest to nawiązanie do funkcji w terenie sąsiadującym z obszarem objętym planem i równocześnie wypełnienie postanowień Studium wg którego należy zwiększyć intensywność zainwestowania w tym obszarze.</p> <p>Ad.5. W projekcie planu ustalono minimalne wymagane wskaźniki ilości miejsc parkingowych, w oparciu o „Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa” – zatwierdzony Uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

3.	3.	17.05.2013.	TAURON Dystrybucja s.a. Oddział w Krakowie	W § 11 ust 7 zamiast punktu 3 i 4 proponuje jeden punkt o treści: preferuje się budowę stacji transformatorowych SN/nN jako wbudowanych w obiekty budowlane, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wolnostojących.	Cały obszar	U.1	nieuwzględniona	nieuwzględniona	W projekcie planu ustalono: 1) <i>zakaz realizacji wolnostojących stacji transformatorowych SN/nN;</i> 2) <i>stacje transformatorowe SN/nN należy realizować jako wbudowane w obiekty budowlane.</i> Głównym celem planu jest poprzez jego ustalenia, rozwiązanie problemu przestrzennego wizerunku miasta, jakim jest istniejący w panoramie zabytkowego Krakowa szkielet niedokończonego budynku wysokościowca (NOT). Obszar ma być kształtowany jako przestrzeń o typowo miejskim charakterze: zwartych, intensywnie zainwestowanych, charakteryzujących się wielofunkcyjnością struktury, wysoką atrakcyjnością urbanistyczną i jakością architektury, terenów o dobrej dostępności komunikacyjnej, wyposażonej w program usług właściwych randze miasta. Ze względu na lokalizację obszaru w eksponowanym miejscu w Mieście sprawą priorytetową jest zachowanie ładu przestrzennego, oraz zapewnienie wysokiej jakości nowoczesnych rozwiązań architektonicznych i technicznych. Lokalizacja wolnostojących stacji transformatorowych nie daje gwarancji uzyskania pożądanych rozwiązań przestrzennych.
4.	4.	22.05.2013.	Rada Dzielnicy II Grzegórzki	Wnosi o uwzględnienie następujących uwag do projektu planu: 1. Zapewnienie większej liczby miejsc postojowych poprzez budowę wielopoziomowego parkingu; 2. Utworzenie pasa włączającego do ruchu w ul. Lubomirskiego; 3. Ograniczenie inwestycji do dokończenia istniejącego budynku z ewentualnym zagospodarowaniem jego otoczenia w nawiązaniu do istniejącej historycznej zabudowy, jej charakteru i wysokości; 4. Istniejącą bryłę "szkieletora" nie powinno się traktować jako precedensu do utrwalania i powiększania zabudowy wysokiej, średniowysokiej na obszarze planu i w tym rejonie miasta; 5. Zabudowa nowoprojektowana winna nawiązywać w gabarycie do kontekstu zabudowy dzielnicy (Osiedla Oficerskiego, Uniwersytetu Ekonomicznego i historycznej zabudowy kamienic „Nowej Wesołej”), a nie wspomnianej dominanty wieżowej „szkieletora”.	Cały obszar	U.1	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Ad. 1. Ustalenia projektu planu, zgodnie z art.15 ust. 1 ustawy muszą być zgodne z ustaleniami Studium. Według Studium obszar objęty planem znajduje się w wyznaczonej Strefie miejskiej. Celem ustanowienia strefy jest określenie przestrzennego zasięgu obszarów kształtowanych jako przestrzeń o typowo miejskim charakterze: zwartych, intensywnie zainwestowanych, charakteryzujących się wielofunkcyjnością struktury, wysoką atrakcyjnością urbanistyczną i jakością architektury, terenów o dobrej dostępności komunikacyjnej, wyposażonej w program usług właściwych randze miasta. W strefie tej lokalizowane mają być obiekty i instytucje kształtujące „miejskość” i podkreślające metropolitalną i regionalną rangę miasta. W ramach Strefy miejskiej wyodrębniono dodatkowo obszar śródmieścia tzw. Nowe Centrum Miasta. Celem wyodrębnienia tego obszaru spośród otaczającej tkanki miejskiej było określenie terenu wyraźnie wyróżniającego się ilością, różnorodnością i proporcją funkcji o charakterze publicznym, w którym koncentrują się najważniejsze dziedziny życia publicznego. Lokalizacja wielopoziomowego parkingu nie spełnia ustalonych w Studium kryteriów. Natomiast brak jest podstaw do wprowadzania korekt do tekstu planu, gdyż postulaty zawarte w tej części uwagi są spełnione w ustaleniach projektu planu. W ustaleniach projektu planu (§13 ust. 6 pkt 5) dopuszcza się lokalizację wielopoziomowych podziemnych garaży i parkingów. Ad. 2. W projekcie planu wyznaczono Teren dróg publicznych KDG przeznaczony pod budowlę drogową, wraz z - przynależnymi odpowiednio - drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą. Projekt planu nie rozstrzyga o technicznych rozwiązaniach dotyczących włączenia do ruchu, ponieważ decyzja ta należy do zarządcy drogi, a pasy włączające muszą

									<p>być lokalizowane w zgodzie z technicznymi możliwościami dróg publicznych i spełniać parametry zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Natomiast Projekt planu zapewnia odpowiednia rezerwę terenu.</p> <p>Ad. 3, 4, 5. Ustalenia projektu planu, zgodnie z art.15 ust. 1 ustawy muszą być zgodne z ustaleniami Studium. Według Studium obszar objęty planem znajduje się w wyznaczonej Strefie miejskiej. Celem ustanowienia strefy jest określenie przestrzennego zasięgu obszarów kształtowanych jako przestrzeń o typowo miejskim charakterze: zwartych, intensywnie zainwestowanych, charakteryzujących się wielofunkcyjnością struktury, wysoką atrakcyjnością urbanistyczną i jakością architektury, terenów o dobrej dostępności komunikacyjnej, wyposażonej w program usług właściwych randze miasta. W strefie tej lokalizowane mają być obiekty i instytucje kształtujące „miejskość” i podkreślające metropolitalną i regionalną rangę miasta. Jednym z kierunków zmian zagospodarowania obszarów położonych w tej strefie jest intensyfikacja zainwestowania przy równoczesnym zachowaniu i ochronie istniejących zespołów zieleni publicznej, placów miejskich i ciągów zieleni, oraz restrukturyzacja i modernizacja zdegradowanych obszarów z wymianą lub rehabilitacją zabudowy i rekompozycją układów urbanistycznych. W projekcie planu uwzględniono powyższe dyspozycje zawarte w Studium.</p> <p>Głównym celem planu jest poprzez jego ustalenia, rozwiązanie problemu przestrzennego wizerunku miasta, jakim jest istniejący w panoramie zabytkowego Krakowa szkielet niedokończonego budynku wysokościowca (NOT). Projekt planu dopuszcza jego rozbudowę, w ograniczonym zakresie; jego wysokość nie będzie dostosowana do „średniej skali zabudowy w sąsiedztwie”, gdyż jest to najwyższy obiekt w mieście. Nowa zabudowa towarzysząca wysokościowcowi, będzie dostosowana skalą do istniejących, sąsiadujących z obszarem objętym projektem planu obiektów użyteczności publicznej, zrealizowanych pomiędzy Rondem Mogiłskim, a Rondem Grzegórzeckim, oraz obiektami Uniwersytetu Ekonomicznego i obiektami w rejonie ul. Lubicz.</p>
6	5.	22.05.2013	Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody organizacja pożytku publicznego	1. Projekt planu narusza przepisy Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.1 ust.1 pkt 2 : „ustawa określa: zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczenia terenu na określone cele oraz ustalenia zasad ich zagospodarowania i zabudowy – przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań”, oraz art.1 ust 2 w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zawłaszcza: 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe; 3) wymagania ochrony środowiska, w tym	Cały obszar	U.1	nieuwzględniona	nieuwzględniona	<p>Ad.1. Projekt planu spełnia wymogi ustawy: W projekcie planu ustalono przeznaczenie terenu oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy uwzględniając ład przestrzenny, czyli takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.</p> <p>Ad.2. Analizy przeprowadzone przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu wykazały zasadność przystąpienia do planu w określonych w załączniku graficznym granicach. Rada gminy, nie jest związana przepisami by określając zasięg obszaru przyszłych działań planistycznych, swoje ustalenia w tym zakresie uzależniać od określonej ilości działek ewidencyjnych, objętych granicą obszaru, dla którego</p>

			<p>gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</p> <p>5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;</p> <p>6) walory ekonomiczne przestrzeni;</p> <p>7) potrzeby interesu publicznego.</p> <p>2. Granice obszaru objętego planem obejmują zbyt ograniczony obszar aby można było określić warunki wymienione w art. 1 ust. 2 ustawy.</p> <p>3. Zapisy § 7.3 projektu planu mające zapewnić ład przestrzenny, jako ochronę i kształtowanie nie odnoszą się do podstawowych uwarunkowań tj. wysokości obiektów, ich dominanty w panoramie miasta, kubatur obiektów.</p> <p>4. Zapisy § 8 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego nie odnoszą się do podstawowych uwarunkowań tj. wysokości obiektów ich dominanty w panoramie miasta, kubatur obiektów.</p> <p>5. Dopuszczenie obiektów wysokościowych (102,5m) jest sprzeczne z zapisami § 9 projektu planu wskazującymi Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym „Obszar objęty planem jest położony na terenie układu urbanistycznego Kleparza, wpisanego do rejestru do rejestru zabytków – nr A-648</p> <p>6. Wyznaczenie w całym obszarze planu wskaźnika terenu biologicznie czynnego, w wysokości zaledwie 10% jest naruszeniem wymagań ładu przestrzennego, walorów krajobrazowych, ochrony środowiska, a przede wszystkim ochrony zdrowia i interesu publicznego.</p> <p>7. Projekt planu jest błędny w zakresie prognozy ruchu samochodowego:</p> <p>1) Ustalone wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych są zaniżone;</p> <p>2) Bagatelizowane są problemy komunikacyjne w centrum Krakowa powstające na skutek drastycznie zwiększonego ruchu samochodowego;</p> <p>3) Nie wiadomo czym poparte jest przeświadczenie, że użytkownicy tych obiektów będą korzystali w przeważającej części z komunikacji publicznej.</p> <p>8. Projekt planu jest niezgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Krakowa.</p> <p>9. W prognozie oddziaływania na środowisko błędne jest stwierdzenie, że „dokończenie budowy</p>				<p>winien zostać opracowany projekt planu.</p> <p>Ad.3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawierają określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania, oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i spełniają wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ad.4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawierają nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska i spełniają wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ad.5. Dopuszczenie obiektów wysokościowych nie jest sprzeczne z § 9. Projekt planu uzyskał wymagane uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Pismo znak: OZKr.5150.28.2013.MG z 19.03.2013.</p> <p>Ad.6. Ustalenia projektu planu, zgodnie z art.15 ust. 1 ustawy muszą być zgodne z ustaleniami Studium. Według Studium teren, którego dotyczy uwaga znajduje się w wyznaczonej Strefie miejskiej. Celem ustanowienia strefy jest określenie przestrzennego zasięgu obszarów kształtowanych jako przestrzeń o typowo miejskim charakterze: zwartych, intensywnie zainwestowanych, charakteryzujących się wielofunkcyjnością struktury, wysoką atrakcyjnością urbanistyczną i jakością architektury, terenów o dobrej dostępności komunikacyjnej, wyposażonej w program usług właściwych randze miasta. W strefie tej lokalizowane mają być obiekty i instytucje kształtujące „miejskość” i podkreślające metropolitalną i regionalną rangę miasta. Jednym z kierunków zmian zagospodarowania obszarów położonych w tej strefie jest intensyfikacja zainwestowania przy równoczesnym zachowaniu i ochronie istniejących zespołów zieleni publicznej, placów miejskich i ciągów zieleni, oraz restrukturyzacja i modernizacja zdegradowanych obszarów z wymianą lub rehabilitacją zabudowy i rekompozycją układów urbanistycznych. W ramach Strefy miejskiej wyodrębniono dodatkowo obszar śródmieścia tzw. Nowe Centrum Miasta. Celem wyodrębnienia tego obszaru spośród otaczającej tkanki miejskiej było określenie terenu wyraźnie wyróżniającego się ilością, różnorodnością i proporcją <u>funkcji o charakterze publicznym</u>, w którym koncentrują się najważniejsze dziedziny życia publicznego. Ustalenie minimalnego wymaganego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 10% wpisuje się w politykę kształtowania miasta zapisaną w Studium.</p> <p>Ad.7. W projekcie planu ustalono minimalne wymagane wskaźniki ilości miejsc parkingowych, w oparciu o „Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa” – zatwierdzony Uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r.</p>
--	--	--	---	--	--	--	---

				wieżowca i zagospodarowanie terenu wokół niego będzie wyjściem najbardziej pożądanym, które realnie umożliwi otwarcie obszaru dla przestrzeni miejskiej oraz zakończy wieloletnie „straszenie” w krajobrazie miasta”.					<p>Problemy komunikacyjne Krakowa nie są przedmiotem ustaleń projektu planu. Założenia dotyczące wykorzystania komunikacji miejskiej oparte są na wcześniejszych analizach dotyczących dostępności komunikacyjnej obszaru objętego projektem planu i wpisują się w przyjętą w Mieście politykę komunikacyjną.</p> <p>Ad. 8. W ocenie organu sporządzającego projekt planu, jest on zgodny ze Studium, a ostatecznie oceni to Rada Miasta Krakowa. Art.20 ustawy: Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium(...)</p> <p>Ad. 9. Przytoczone w uwadze stwierdzenie z prognozy jest błędne wyłącznie w odczuciu składającego uwagę. Obszar objęty projektem planu od wielu lat budzi w Krakowie wielkie emocje, ze względu na swoje położenie w centrum miasta, a przede wszystkim ze względu na niedokończony, niszczący „szkielet” budynku NOT. Wszyscy są jednak zgodni iż nadrzędną jest konieczność uporządkowania terenu, istniejącego „szkieletu” oraz nadania mu charakteru przestrzeni publicznej otwartej od strony Ronda Mogińskiego. Powszechnie wiadome jest także przyzwolenie organów odpowiedzialnych za ochronę przestrzeni publicznej oraz dóbr kultury na realizację i dokończenie istniejącego obiektu.</p>
6.	6.	23.05.2013.	CRACIVIA URBS EUROPAEA KONFEDERACJA NA RZECZ PRZYSZŁOŚCI KRAKOWA	<p>Konfederacja CUE wnosi następujące uwagi: Uważamy, że istniejący nieukończony biurowiec z połowy lat 70. XX wieku nie powinien być powstać w tej lokalizacji i w takiej formie. Nie akceptujemy jego skali, niewspółmiernej wobec historycznego krajobrazu i skali Krakowa. Jako optymalne rozwiązanie wskazujemy ustalenia, jakie docelowo, w przyszłości pozwoliłyby na przywrócenie miejscu skali zbliżonej do sąsiedztwa. Co do istniejącego obiektu biurowca – uważamy, że o ile utrzymywanie pierwotnie projektowanej postaci biurowca - być może – wpisywałoby się w tendencje zachowywania znaczących architektonicznie obiektów z lat 60. I 70. XX w., o tyle istotne przekształcenie obiektu istniejącego, zmiana czy nadbudowa – takiego kontekstu byłaby pozbawiona. Problem dotyczy obszaru chronionego potrójnie: jako układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, jako zespołu śródmiejskiego uznanego za Pomnik Historii oraz jako strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Dlatego uważamy, iż umożliwienie podwyższenia biurowca, jego rozbudowy oraz dodawania nowych znaczących składników i obiektów o wysokości (50, 40 i 35m) istotnie przewyższających zabudowę w otoczeniu, umocniłoby dysonanse i dysproporcje, które oceniamy jako zjawisko zdecydowanie niekorzystne dla tożsamości historycznego centrum Krakowa i</p>	Cały obszar	U.1	niewzględniona	niewzględniona	<p>Nie jest przedmiotem ustaleń projektu planu ocena prawidłowości lokalizacji i formy istniejącego „szkieletu” budynku NOT. Tym bardziej skala obiektu (zastana wysokość) jest uwarunkowaniem do planu, a nie jego ustaleniem. W planie miejscowym nie można nakazać rozbioru obiektu, co najbardziej satysfakcjonowałoby składającego uwagę, tak jak nie można nakazać budowy obiektu. W planie miejscowym określa się jedynie zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Po ponad 30 latach od przerwania inwestycji niedokończonego „szkieletu” nie ma możliwości utrzymania go w pierwotnie projektowanej postaci, chociażby ze względu na zmienione normy i przepisy prawa budowlanego. Z tego powodu konieczne jest umożliwienie zwiększenia wysokości zabudowy o niecałe 10m. Zwraca się uwagę, że w projekcie planu ustalono wartość wysokości zabudowy - <i>należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) mierzoną od poziomu istniejącego terenu.</i> Oznacza to, że nic nie może przekroczyć ustalonej w projekcie planu wysokości. Ponadto projekt planu uzyskał wymagane uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Pismo znak: OZKr.5150.28.2013.MG z 19.03.2013.</p> <p>Odnosnie potrójnie chronionego obszaru w którym znajduje się obszar objęty projektem planu: układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków to: Zespół urbanistyczny Kleparza wpisany do rejestru zabytków w 1984 r., a więc wraz ze „szkieletem” niedokończonego budynku NOT. Zespół śródmiejski został uznany za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” – decyzją Prezydenta RP – 1994 r., a więc także wraz z istniejącym „szkieletem” niedokończonego budynku NOT.</p>

				wizerunku jego przestrzeni. Oczekujemy, że projekt planu zostanie w tym zakresie zmieniony.					<p>Kraków został wpisany na Listę światowego Dziedzictwa UNESCO w 1978 r. – „szkielet” już stał.</p> <p>Odnosnie wysokości pozostałych dopuszczonych w projekcie planu obiektów wyjaśnia się: ustalenia projektu planu, zgodnie z art.15 ust. 1 ustawy muszą być zgodne z ustaleniami Studium. Według Studium teren, objęty projektem planu znajduje się w wyznaczonej Strefie miejskiej. Celem ustanowienia strefy jest określenie przestrzennego zasięgu obszarów kształtowanych jako przestrzeń o typowo miejskim charakterze: zwartych, intensywnie zainwestowanych, charakteryzujących się wielofunkcyjnością struktury, wysoką atrakcyjnością urbanistyczną i jakością architektury, terenów o dobrej dostępności komunikacyjnej, wyposażonej w program usług właściwych randze miasta. W strefie tej lokalizowane mają być obiekty i instytucje kształtujące „miejskość” i podkreślające metropolitalną i regionalną rangę miasta. Jednym z kierunków zmian zagospodarowania obszarów położonych w tej strefie jest intensyfikacja zainwestowania przy równoczesnym zachowaniu i ochronie istniejących zespołów zieleni publicznej, placów miejskich i ciągów zieleni, oraz restrukturyzacja i modernizacja zdegradowanych obszarów z wymianą lub rehabilitacją zabudowy i rekompozycją układów urbanistycznych. W ramach Strefy miejskiej wyodrębniono dodatkowo obszar śródmieścia tzw. Nowe Centrum Miasta. Celem wyodrębnienia tego obszaru spośród otaczającej tkanki miejskiej było określenie terenu wyraźnie wyróżniającego się ilością, różnorodnością i proporcją funkcji o charakterze publicznym, w którym koncentrują się najważniejsze dziedziny życia publicznego.</p> <p>Przyjęta w projekcie planu wysokość 50m dotyczy strefy zabudowy B, w której ustala się lokalizację wewnętrzną komunikacji, w tym szybów windowych i klatek schodowych. Przyjęta w projekcie planu wysokość 40m i 35m dla nowych obiektów jest ustalona w nawiązaniu do istniejącej zabudowy Uniwersytetu Ekonomicznego.</p> <p>W przekonaniu organu sporządzającego projekt planu jego realizacja pozwoli na poprawienie wizerunku przestrzeni Krakowa. Plan umożliwi również m.in. kształtowanie najważniejszych przestrzeni publicznych, a także stworzy warunki dla partycypacji społecznej w istotnym dla społeczeństwa Miasta przedsięwzięciu.</p>
7.	7.	23.05.2013.	Stowarzyszenie PODGÓRZE.PL	<p>Stowarzyszenie PODGÓRZE.PL wnosi następujące uwagi:</p> <p>Uważamy, że istniejący nieukończony biurowiec z połowy lat 70. XX wieku nie powinien być powstać w tej lokalizacji i w takiej formie. Nie akceptujemy jego skali, niewspółmiernej wobec historycznego krajobrazu i skali Krakowa.</p> <p>Jako optymalne rozwiązanie wskazujemy ustalenia, jakie docelowo, w przyszłości pozwoliłyby na przywrócenie miejscu skali zbliżonej do sąsiedztwa. Co do istniejącego obiektu biurowca – uważamy, że o ile utrzymywanie pierwotnie projektowanej postaci biurowca - być może – wpisywałoby się w tendencje</p>	Cały obszar	U.1	niewzględzona	niewzględzona	<p>Nie jest przedmiotem ustaleń projektu planu ocena prawidłowości lokalizacji i formy istniejącego „szkieletu” budynku NOT. Tym bardziej skala obiektu (zastana wysokość) jest uwarunkowaniem do planu, a nie jego ustaleniem.</p> <p>W planie miejscowym nie można nakazać rozbioru obiektu, co najbardziej satysfakcjonowałoby składających uwagę, tak jak nie można nakazać budowy obiektu. W planie miejscowym określa się jedynie zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.</p> <p>Po ponad 30 latach od przerwania inwestycji niedokończonego „szkieletu” nie ma możliwości utrzymania go w pierwotnie projektowanej postaci, chociażby ze względu na zmienione normy i przepisy prawa budowlanego.</p> <p>Z tego powodu konieczne jest umożliwienie zwiększenia</p>

				<p>zachowywania znaczących architektonicznie obiektów z lat 60. I 70. XX w., o tyle istotne przekształcenie obiektu istniejącego, zmiana czy nadbudowa – takiego kontekstu byłaby pozbawiona. Problem dotyczy obszaru chronionego potrójnie: jako układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, jako zespołu średniowieckiego uznanego za Pomnik Historii oraz jako strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Dlatego uważamy, iż umożliwienie podwyższenia biurowca, jego rozbudowy oraz dodawania nowych znaczących składników i obiektów o wysokości (50, 40 i 35m) istotnie przewyższających zabudowę w otoczeniu, umocniłyby dysonanse i dysproporcje, które oceniamy jako zjawisko zdecydowanie niekorzystne dla tożsamości historycznego centrum Krakowa i wizerunku jego przestrzeni. Oczekujemy, że projekt planu zostanie w tym zakresie zmieniony.</p>				<p>wysokości zabudowy o niecałe 10m. Zwraca się uwagę, że w projekcie planu ustalono wartość wysokości zabudowy - <i>należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) mierzoną od poziomu istniejącego terenu.</i> Oznacza to, że nie może przekroczyć ustalonej w projekcie planu wysokości. Ponadto projekt planu uzyskał wymagane uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Pismo znak: OZKr.5150.28.2013.MG z 19.03.2013.</p> <p>Odnośnie potrójnie chronionego obszaru w którym znajduje się obszar objęty projektem planu: układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków to: Zespół urbanistyczny Kleparza wpisany do rejestru zabytków w 1984 r., a więc wraz ze „szkieletem” niedokończonego budynku NOT. Zespół średniowiecki został uznany za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” – decyzją Prezydenta RP – 1994 r., a więc także wraz z istniejącym „szkieletem” niedokończonego budynku NOT. Kraków został wpisany na Listę światowego Dziedzictwa UNESCO w 1978 r. – „szkielet” już stał.</p> <p>Odnośnie wysokości pozostałych dopuszczonych w projekcie planu obiektów wyjaśnia się: ustalenia projektu planu, zgodnie z art.15 ust. 1 ustawy muszą być zgodne z ustaleniami Studium. Według Studium teren, objęty projektem planu znajduje się w wyznaczonej Strefie miejskiej. Celem ustanowienia strefy jest określenie przestrzennego zasięgu obszarów kształtowanych jako przestrzeń o typowo miejskim charakterze: zwartych, intensywnie zainwestowanych, charakteryzujących się wielofunkcyjnością struktury, wysoką atrakcyjnością urbanistyczną i jakością architektury, terenów o dobrej dostępności komunikacyjnej, wyposażonej w program usług właściwych randze miasta. W strefie tej lokalizowane mają być obiekty i instytucje kształtujące „miejskość” i podkreślające metropolitalną i regionalną rangę miasta. Jednym z kierunków zmian zagospodarowania obszarów położonych w tej strefie jest intensyfikacja zainwestowania przy równoczesnym zachowaniu i ochronie istniejących zespołów zieleni publicznej, placów miejskich i ciągów zieleni, oraz restrukturyzacja i modernizacja zdegradowanych obszarów z wymianą lub rehabilitacją zabudowy i rekompozycją układów urbanistycznych. W ramach Strefy miejskiej wyodrębniono dodatkowo obszar śródmieścia tzw. Nowe Centrum Miasta. Celem wyodrębnienia tego obszaru spośród otaczającej tkanki miejskiej było określenie terenu wyraźnie wyróżniającego się ilością, różnorodnością i proporcją funkcji o charakterze publicznym, w którym koncentrują się najważniejsze dziedziny życia publicznego.</p> <p>Przyjęta w projekcie planu wysokość 50m dotyczy strefy zabudowy B, w której ustala się lokalizację wewnętrznej komunikacji, w tym szybów windowych i klatek schodowych. Przyjęta w projekcie planu wysokość 40m i 35m dla nowych obiektów jest ustalona w nawiązaniu do istniejącej zabudowy Uniwersytetu Ekonomicznego.</p> <p>W przekonaniu organu sporządzającego projekt planu jego realizacja pozwoli na poprawienie wizerunku przestrzeni Krakowa. Plan umożliwi również m.in. kształtowanie</p>
--	--	--	--	---	--	--	--	---

									najważniejszych przestrzeni publicznych, a także stworzy warunki dla partycypacji społecznej w istotnym dla społeczeństwa Miasta przedsięwzięciu.
8.	8.	24.05.2013. (data stempla pocztowego 23.05.2013)	TOWARZYSTWO URBANISTÓW POLSKICH ODDZIAŁ KRAKÓW	<p>Obecnie wyłożony miejscowy plan przedmiotowego obszaru zakłada możliwość nadbudowy i dobudowy obok istniejącego wysokościowca następnych obiektów wysokich (50, 40, 35 m) co w razie realizacji tylko wzmocni jego dysproporcje i obecny dysonans względem otoczenia, powiększy problemy komunikacyjne w tym obszarze oraz negatywny wpływ na panoramy Krakowa. Z tego względu omawiany plan nie powinien dawać takich możliwości i powinien być zmieniony.</p> <p>Istniejąca, ażurowa konstrukcja budynku NOT-U, zwana „szkieletorem”, jest swego rodzaju symbolem myśli i możliwości budownictwa lat 60-tych i 70-tych minionego stulecia. Przyjmując takie rozumowanie można uzasadnić zachowanie tego obiektu, ale bez jego nadbudowy i obudowy nowymi kubaturami. Dążąc do zminimalizowania negatywnego oddziaływania oraz racjonalnego wykorzystania „szkieletora”, Zarząd Oddziału TUP proponuje przeznaczenie tego obiektu na „turystyczny punkt widokowy Krakowa”, co wymaga stosunkowo niewielkich wysiłków i wydatków, przy uzyskaniu wysokich korzyści : finansowych i emocjonalnych, bez zwiększania negatywnych skutków przestrzennych. Adaptacja obiektu na punkt widokowy powinna zachować jego ażurowy charakter (...)</p> <p>Mamy pełną świadomość, że plan miejscowy nie może ingerować w przeznaczenie obiektu, ale może wpływać na jego wyraz przestrzenny i stanowić nowy punkt wyjścia do kolejnej dyskusji publicznej o tym obiekcie i podjęcia przez Władze Miasta negocjacji w tej sprawie z Inwestorem. (...)</p>	Cały obszar	U.1	nieuwzględniona	nieuwzględniona	<p>Ustalenia projektu planu, zgodnie z art.15 ust. 1 ustawy muszą być zgodne z ustaleniami Studium. Według Studium teren, którego dotyczy uwaga znajduje się w wyznaczonej Strefie miejskiej. Celem ustanowienia strefy jest określenie przestrzennego zasięgu obszarów kształtowanych jako przestrzeń o typowo miejskim charakterze: zwartych, intensywnie zainwestowanych, charakteryzujących się wielofunkcyjnością struktury, wysoką atrakcyjnością urbanistyczną i jakością architektury, terenów o dobrej dostępności komunikacyjnej, wyposażonej w program usług właściwych randze miasta. W strefie tej lokalizowane mają być obiekty i instytucje kształtujące „miejskość” i podkreślające metropolitalną i regionalną rangę miasta. Jednym z kierunków zmian zagospodarowania obszarów położonych w tej strefie jest intensyfikacja zainwestowania przy równoczesnym zachowaniu i ochronie istniejących zespołów zieleni publicznej, placów miejskich i ciągów zieleni, oraz restrukturyzacja i modernizacja zdegradowanych obszarów z wymianą lub rehabilitacją zabudowy i rekompozycją układów urbanistycznych.</p> <p>W ramach Strefy miejskiej wyodrębniono dodatkowo obszar śródmieścia tzw. Nowe Centrum Miasta. Celem wyodrębnienia tego obszaru spośród otaczającej tkanki miejskiej było określenie terenu wyraźnie wyróżniającego się ilością, różnorodnością i proporcją funkcji o charakterze publicznym, w którym koncentrują się najważniejsze dziedziny życia publicznego. Kierunki zmian i przekształceń terenów położonych w tym obszarze to między innymi utrzymanie mieszkaniowo – usługowego charakteru zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zasobów mieszkaniowych decydujących o żywotności obszaru.</p> <p>W projekcie planu uwzględniono powyższe dyspozycje zawarte w Studium.</p> <p>Głównym celem planu jest, poprzez jego ustalenia, rozwiązanie problemu przestrzennego wizerunku miasta, jakim jest istniejący w panoramie zabytkowego Krakowa szkielet niedokończonego budynku wysokościowca (NOT). Projekt planu dopuszcza jego rozbudowę, w ograniczonym zakresie. Nowa zabudowa towarzysząca wysokościowcowi, będzie dostosowana skalą do istniejących, sąsiadujących z obszarem objętym projektem planu obiektów użyteczności publicznej, zrealizowanych pomiędzy Rondem Mogiłskim, a Rondem Grzegórzeckim, oraz obiektami Uniwersytetu Ekonomicznego i obiektami w rejonie ul. Lubicz.</p> <p>Przyjęta w projekcie planu wysokość 50m dotyczy strefy zabudowy B, w której ustala się lokalizację wewnętrznej komunikacji, w tym szybów windowych i klatek schodowych. Przyjęta w projekcie planu wysokość 40m i 35m dla nowych obiektów jest ustalona w nawiązaniu do istniejącej zabudowy Uniwersytetu Ekonomicznego.</p> <p>Analizy urbanistyczne dotyczące możliwości rozbudowy i podniesienia wysokości obiektu zostały pozytywnie zaopiniowane między innymi przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków już w 2009 r. Projekt planu w 2013</p>

									<p>r. także uzyskał pozytywną opinię MKUA oraz uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Władze Miasta – Rada Miasta Krakowa wyraziła swoją wolę podejmując uchwałę o przystąpieniu do sporządzania projektu miejscowego planu, uzasadniając w następujący sposób: <i>Zlokalizowany w rejonie ronda Mogilskiego obiekt biurowy „NOT”, którego realizacja została rozpoczęta jeszcze w latach 70-tych, stanowi poważny problem dla przestrzennego wizerunku Krakowa. Dotychczasowe próby zakończenia realizacji obiektu w trybie indywidualnych decyzji administracyjnych nie dały oczekiwanych rezultatów, co jest jednocześnie wskazaniem do wykorzystania innego instrumentu z dziedziny gospodarki przestrzennej, jakim jest plan miejscowy. Przystąpienie do sporządzenia planu dla przedmiotowego obszaru znajduje swoje uzasadnienie w treści Studium, w którym wskazuje się Nowe Centrum jako jedno z najważniejszych zadań inwestycyjnych o znaczeniu dla metropolitarnej rangi Krakowa. Plan umożliwi również m.in. kształtowanie najważniejszych przestrzeni publicznych, a także stworzy warunki dla partycypacji społecznej w istotnym dla społeczeństwa Miasta przedsięwzięciu.</i></p>
9.	9.	27.05.2013. (data stempla pocztowego 23.05.2013)	„Treimorfa Projekt” Sp.z o. o.	Wyraża sprzeciw wobec ustaleniu stawki procentowej służącej naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30% (§ 15 projektu planu) i wnosi o odstąpienie od ustalenia opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości bądź obniżenie jej stawki do 10%.	Cały obszar	U.1	nieuwzględniona	nieuwzględniona	<p>Obowiązek ustalenia w planie stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, wynika z przepisów ustawy. Jest to opłata pobierana w wypadku zbycia nieruchomości, w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu.</p> <p>Rada Miasta Krakowa uchwalając plan miejscowy, uchwala stawkę procentową, na podstawie której ustala się tę opłatę, w wysokości 30%. Taka stawka przyjęta jest na obszarze całego Miasta.</p>

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.);
jawność wyłączyła: Bożena Faber – Główny specjalista w Biurze Planowania

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. *Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m.in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.*
2. *Ileokroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:*
 - *Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,*
 - *planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lubomirskiego – Beliny-Prażmowskiego”,*
 - *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmianami).*