

**WYKAZ i SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU Miejscowego Planu Zgospodarowania Przestrzennego
Obszaru „BROWAR LUBICZ”**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 1 czerwca 2007 r. do 3 lipca 2007 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 17 lipca 2007 r.

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

Lp.	NR uwagi	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
							UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	1.	3.07.2007	PANDION Spółka z o.o. Pełnomocnicy: [...]* [...]* reprezentujący „B2 STUDIO” Spółka z o. o.	Wnoszą uwagę dotyczącą zapisów ustaleń projektu planu: 1) § 9.2.1.a – o dopuszczenie w budynkach wymienionych w ust. 1 pkt 2 i 3 (budynek administracyjny - Pałac Göetzów, budynek suszni słodu - wieża klatki schodowej wraz z kominem) funkcji mieszkaniowej oraz ograniczenie wymogu nadania charakteru przestrzeni publicznej jedynie do parterów w/w budynków; 2) § 9.2.1.c i d – o zapis dopuszczający przekształcenia w budynkach wymienionych w ust. 1 w związku z adaptacją do nowych funkcji, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; 3) § 12.8.1.c – o dopuszczenie dla zabudowy w pierzei ul. Strzeleckiej - wysokości 13,5 m, pod warunkiem cofnięcia ostatniej kondygnacji od strony północnej i południowej o 3 m, zgodnie z pismem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25.06.2007 r. znak: OZKr/JJ/4144/1063/07; 4) § 12.8.2 – o dopuszczenie dla zabudowy wzdłuż południowej granicy działki wysokości ok. 19,2 m (za wyjątkiem budynku w południowo-wschodnim narożniku, przy ul. Strzeleckiej, który miałby mieć maksymalnie 16,0 m wysokości).	dz. nr 2/1 obr. 51 Śródmieście	MU/MW Teren zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo - usługowej z garażami podziemnymi – z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze z zastrzeżeniem ust. 3 oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o średniej intensywności bez usług z zastrzeżeniem ust. 7.	Ad. 1 i Ad. 2 uwaga uwzględniona z zastrzeżeniem Ad. 3 uwaga uwzględniona Ad. 4 uwaga częściowo uwzględniona z zastrzeżeniem		W celu uzyskania stanowiska Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie wystąpiono z pismem znak: BP-01-3-ESO.7321-120-44/07 z dnia 16 lipca 2007 r. Otrzymane stanowisko Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie (pismo znak: Nr OZKR/JJ/7040/112/07 z dnia 27 lipca 2007 r.) pozwala na następujący zakres uwzględnienia wniesionej uwagi: Ad. 1. Ustalenia projektu planu mogą zostać uzupełnione o zapis: „zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z zabytku wymaga zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków, którą należy uzyskać odrębnym trybem”. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową w wymienionych budynkach na warunkach określonych w stanowisku MWKZ. Ad. 2 Ustalenia projektu planu mogą zostać uzupełnione o zapis: „wszelkie przekształcenia budynków wpisanych do rejestru zabytków, również związane z wprowadzeniem nowej funkcji, naruszenia ich oryginalnej substancji czy wyglądu wymagają pozwolenia konserwatorskiego”. Ad. 4 MWKZ w swoim stanowisku (piśmie ww.) stwierdził, że wprowadzenie zabudowy przy południowej granicy o wysokości do 19,0m w znaczący sposób pogorszy warunki bytowania w pałacu Göetzów (w przypadku funkcji mieszkaniowej). Szczegółowa analiza przyszłego funkcjonowania terenu potwierdza zasadność tego stwierdzenia dotyczącego zwiększenia wysokości zabudowy. Dopuszczenie podwyższenia zabudowy o 1 kondygnację może dotyczyć tylko budynku od strony linii kolejowej.

2.	2.	12.07.2007	KPPiOŚ RMK	<p>Komisja Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa w opinii Nr 51/2007 z dnia 2 lipca 2007 r. - przekazanej w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – <u>zawarła uwagi</u> w zakresie podniesienia ilości miejsc parkingowych do poziomu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) min. 1 miejsce na 1 mieszkanie 2) min. 5 miejsc na 1000m2 pow. użytkowej 3) min. 15 miejsc na 100 zatrudnionych 	dla MU/MW w obszarze objętym granicami planu	MU/MW Teren zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo - usługowej z garażami podziemnymi – z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze z zastrzeżeniem ust. 3 oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o średniej intensywności bez usług z zastrzeżeniem ust. 7.	Ad. 1 uwaga uwzględniona	Ad. 2 i 3 uwaga nieuwzględniona	Ad. 2 i Ad. 3 W ustaleniach projektu planu przyjęto zgodnie z polityką parkingową określoną w Studium – dopuszczalne wskaźniki dla strefy polityki parkingowej „A” (Centrum lub pozostałe obszary o zwartej i intensywnej zabudowie) - przy złej dostępności komunikacją indywidualną (samochodem osobowym) z dostępnością do przystanków komunikacji zbiorowej do 7 minut oraz z przyjętą funkcją zabudowy – „zabudowa mieszana z przewagą usług”: – max. 2 mc parkingowych na 1000 m2 pow. użytkowej – max. 5 mc parkingowych na 100 zatrudnionych <u>Wskaźniki te określone są w Studium jako maksymalne.</u> Projekt planu zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. musi być zgodny z ustaleniami Studium, co stwierdza przy uchwalaniu planu RMK. Szczegółowa analiza przyszłego funkcjonowania terenu i możliwości obsługi komunikacyjnej potwierdza zasadność wskaźników zawartych w Studium i nie uzasadnia ich zmiany.
3.	3.		[...]*	<p>Wnosi uwagę, w której proponuje, aby w projekcie planu zostały zawarte następujące ustalenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ochrona substancji zabytkowej (obszary nr 1 i 2) oraz powiązania pomiędzy nimi tj.: <ul style="list-style-type: none"> – nakaz realizacji funkcji kultury, jako funkcji podstawowej, szczególnie w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, – nakaz zachowania obiektów wpisanych do rejestru zabytków w całości, bez zmian formy zewnętrznej oraz przy minimalnej ingerencji we wnętrzu (konserwacja), jedynie pod kątem nowej funkcji muzealno- wystawienniczej, – dopuszczenie jako funkcji uzupełniającej dla funkcji muzealno - wystawienniczej funkcji usługowej w zakresie obsługi turystyki (np. gastronomia) w zakresie 10% powierzchni zajętej przez funkcję podstawową; 2) wytyczenie zasad dla nowej zabudowy (obszar nr 3) tj. <ul style="list-style-type: none"> – ograniczenie możliwości budowy nowych obiektów do strefy nr 3 z nakazem realizacji funkcji oświaty i nauki, z jednoczesnym ograniczeniem formy i wyrazu architektury nowych obiektów, w taki sposób, aby stały się tłem dla obiektów zabytkowych; – wprowadzenie ograniczenia wysokości budynków do 12 m; 3) ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem: <ul style="list-style-type: none"> – powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40%, udział powierzchni biologicznie czynnej min. 35% powierzchni terenu objętego inwestycją, – zakaz nadwieszania budynków od strony ulicy; 4) opracowanie zasad precyzujących rozwiązania komunikacyjne na terenie objętym planem, w szczególności w odniesieniu do warunków ochrony przeciwpożarowej. 	dz. nr 1/1 i 2/1 obr. 51 Śródmieście	MU/MW Teren zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo - usługowej z garażami podziemnymi – z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze z zastrzeżeniem ust. 3 oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o średniej intensywności bez usług z zastrzeżeniem ust. 7.	Ad. 4 uwaga uwzględniona częściowo	Ad. 1, 2 i 3 uwaga nieuwzględniona	Ad. 1 Uwaga w tej części jest niezasadna. Projekt planu przewiduje jako funkcję <u>podstawową</u> w tym terenie zabudowę mieszkaniowo-usługową z możliwością realizacji m.in. usług kultury i turystyki (§ 12 ust. 1 i ust. 2). W pojęciu usługi kultury mieści się również funkcja muzealno – wystawiennicza. O zmianie funkcji obiektów wpisanych do rejestru zabytków decyduje wojewódzki konserwator zabytków jako właściwy organ w tym zakresie, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie i opiece nad zabytkami (w przypadku zmiany funkcji obiektów konieczne jest uzyskanie pozwolenia wojewódzki konserwator zabytków - art. 36 ust. 1 pkt 9 ww. ustawy). Funkcje określone w planie zostały uzgodnione z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Krakowie: – Postanowienie znak: OZKr/UŁ+JJ/7040/22/07 z dnia 25.04.2007 r., – Postanowienie znak: OZKr/UŁ+JJ/7040/62/07 z dnia 25.05.2007 r., – Postanowienie znak: OZKr/JJ/7040/112/07 z dnia 27.07.2007 r. Ad. 2 Dla terenu zawartego w nieprzekraczalnych liniach zabudowy nr 3 została ustalona funkcja „mieszkaniowa bez usług” w uzgodnieniu z MWKZ w Krakowie. Wysokość tej zabudowy została uzgodniona Postanowieniem znak: OZKr/JJ/7040/112/07 z dnia 27 lipca 2007 r., w którym Wojewódzki Konserwator zabytków dopuścił: –w „obszarze 3 - od ul. Strzeleckiej” max. wysokość 16,0m, –w „obszarze 3 - od linii kolejowej” max. wysokość 19,0m. Ad. 3 Zainwestowanie terenu w stanie istniejącym wynosi ponad 45% a z terenami utwardzonymi ponad 90%. Tereny nieutwardzone (zieleń) stanowi niespełna 10%. Biorąc pod uwagę tzw. produktywność urbanistyczną w rejonie ścisłego centrum Krakowa jak i względy ekologii

									<p>miasta – przyjęte wskaźniki w projekcie planu są optymalne. W projekcie planu uwzględniono podstawowe cele, jakimi kierowała się RMK podejmując uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, tj: stworzenie w tym obszarze zespołu urbanistyczno-architektonicznego o dużej atrakcyjności ogólnomiejskiego programu funkcjonalnego i wysokiej jakości kompozycji, powiązanej ze strukturą tej części Miasta, w szczególności umożliwiającą:</p> <ul style="list-style-type: none"> – rozpoczęcie procesu rewitalizacji terenu przemysłowego; – wprowadzenie funkcji mieszkaniowej; – wprowadzenie usług o ponadlokalnym znaczeniu oraz usług ogólnomiejskich; – ochronę zabytków przemysłowych z jednoczesnym umożliwieniem ich wykorzystania i udostępnienia - jako publicznie dostępnych (w możliwym zakresie); – wykorzystanie ekonomicznych walorów terenu w integracji z funkcjami miasta. <p>Uwaga w części drugiej jest niezasadna. Zakaz nadwieszania bryły budynku od strony ul. Strzeleckiej zawarty jest w § 12 ust. 9 pkt 5 ustaleń projektu planu.</p> <p>Ad.4 Zasady obsługi komunikacyjnej w wymaganym zakresie są zapisane w §13 ustaleń projektu planu; warunki dla szczegółowych rozwiązań projektowych regulują przepisy odrębne. W ustaleniach projektu planu w celu doprecyzowania zapisu w § 13 może zostać wprowadzony ustęp dotyczący dróg pożarowych.</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 wyłączył Tomasz Gdula - podinspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. *Wprowadzenie zmian w projekcie planu, wynikających z rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag (uwzględnionych z zastrzeżeniem) nastąpi w ramach dalszych czynności sporządzania planu, tj. w szczególności określonych w art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*
2. *Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m.in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu i mogą ulec zmianom w wyniku czynności, o których mowa w pkt 1 wyjaśnień.*
3. *Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.*
4. *Ileokroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:*
 - *Studium – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*
 - *projekcie planu - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „BROWAR LUBICZ”.*
 - *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmianami). bilansować*