

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia
nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Krakowa uwagi złożonej do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skład Solny”,
oznaczonej numerem 3 (w zakresie punktów nr 1c, 2b, 3, 4) w Załączniku do Zarządzenia
Nr 3181/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 listopada 2016 r. w sprawie rozpatrzenia
uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skład Solny”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579 oraz z 2017 r. poz. 730), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 poz. 774 i 1688) oraz art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353, 961, 831, 1250, 1579 i 2003 oraz z 2017 r. poz. 820) w związku z uchwałą Nr XLVII/856/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skład Solny” uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwagi nr I.3* (w zakresie punktów nr 1c, 2b, 3, 4) złożonej przez [...]** reprezentującego Konfederację na rzecz przyszłości Krakowa, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skład Solny”, w której wniesiono o:

- 1) w punkcie 1c: ustalenie wysokości nowych obiektów wyraźnie niższych od budynku składnicy;
- 2) w punkcie 2b: zachowanie ekspozycji historycznych cech bryły od strony torów kolejowych;
- 3) w punkcie 3: urządzenie dostępnego publicznie ogrodu na całym terenie wokół budynku, w nawiązaniu do nadwiślańskich skwerów i ogrodów miasta Podgórze;
- 4) w punkcie 4: sprecyzowanie podstawowego zakresu funkcji miejsca jako usług z zakresu kultury, sztuki i nauki (możliwie szeroko dostępnych).

2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia uwagi stanowi załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

* Uwaga o tym numerze została zawarta w Załączniku Nr 2 do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skład Solny” w tabeli pozycja Lp. 2, a pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej.

[...]** Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922); jawność wyłączyła Monika Antoniuk, Główny Specjalista w Biurze Planowania Przestrzennego UMK.

W uchwale nr I.3 w punktach nr 1c, 2b, 3, 4 wniesiono o:

- 1) w punkcie 1c: ustalenie wysokości nowych obiektów wyraźnie niższych od budynku składnicy;
- 2) w punkcie 2b: zachowanie ekspozycji historycznych cech bryły od strony torów kolejowych. Uwaga została uzasadniona tym, że konieczna jest ochrona widoku od strony północnej i północno-wschodniej, w tym od strony Wisły i przebiegającej tam linii kolejowej. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie” od tej strony (A.11.ZP/B, A.11.ZP, A.KDZ+T, A.KDD) nie wydają się stać tu w kolizji z niniejszą uwagą;
- 3) w punkcie 3: urządzenie dostępnego publicznie ogrodu na całym terenie wokół budynku, w nawiązaniu do nadwiślańskich skwerów i ogrodów miasta Podgórze;
- 4) w punkcie 4: sprecyzowanie podstawowego zakresu funkcji miejsca jako usług z zakresu kultury, sztuki i nauki (możliwie szeroko dostępnych).

Odnosnie do postulatów zawartych w uwadze:

Ad. 1 – pkt nr 1c uwagi

Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowany zapis nie zostanie wprowadzony.

Projekt planu zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej.

Ponadto teren planu objęty jest ustawową formą ochrony zabytków: obszarowym wpisem do rejestru zabytków Zespołu urbanistyczno - architektonicznego Podgórze. W związku z tym, na podstawie art. 39 Ustawy Prawo budowlane, roboty budowlane prowadzone są pod nadzorem konserwatorskim i przed wydaniem pozwolenia na budowę wymagane jest uzyskanie stosownego pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Według ustaleń obowiązującego Studium obszar sporządzanego planu położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 12 „Stare Podgórze”. Studium wskazuje w niej Tereny usług (U), dla których przewiduje wysokość zabudowy usługowej do 21m.

Przy sporządzaniu projektu planu możliwości inwestycyjne terenu U.1 zostały sformułowane w porozumieniu z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ustalono, że teren jest wystarczająco duży, aby - obok obiektu zabytkowego - mógł powstać również nowy budynek lub budynki. W związku z powyższym po stronie wschodniej budynku zabytkowego dopuszczono możliwość lokalizacji nowej zabudowy o gabarytach nie przekraczających wskazań Studium.

Uwaga nie została uwzględniona, niemniej jednak w wyniku rozpatrzenia przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag wniesionych podczas pierwszego wyłożenia w planie została obniżona max. wysokość zabudowy do wartości, jaka wynika z obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie”, tj. do 18,5 m.

Ad. 2 – pkt nr 2b uwagi

Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowany zapis nie zostanie wprowadzony.

Obszar planu nie sąsiaduje bezpośrednio z torami kolejowymi, oddzielony jest od torów działkami przeznaczonymi w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie” pod usługi komercyjne: obiekty biurowe, usługi nieuciążliwe, produkcję nieuciążliwą, handel detaliczny, o wysokości obiektów do 18,5m (teren oznaczony w obowiązującym planie dla obszaru „Zabłocie” symbolem A12.U). Działki

te obowiązujące Studium wskazuje jako inwestycyjne (Tereny usług - U), gdzie przewidziano wysokość zabudowy usługowej do 21m.

Natomiast wskazane w uwadze tereny oznaczone w obowiązującym planie dla obszaru „Zabłocie” symbolami A11.ZP/B, A11.ZP, A.KDZ+T, A.KDD (po stronie północnej i północno-wschodniej, w tym od strony Wisły), znajdujące się poza granicami opracowania planu obszaru „Skład Solny” nie są terenami przeznaczonymi pod inwestycje kubaturowe i w związku z tym nie będą przesłaniać widoku na obiekt zabytkowy. Dla terenu oznaczonego symbolem A12.U w obowiązującym planie dla obszaru „Zabłocie” znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu U.1 ustalono wysokość obiektów do 18,5 m.

Ad. 3 – pkt nr 3 uwagi

Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowany zapis o „urządzenie dostępnego publicznie ogrodu na całym terenie wokół budynku” nie zostanie wprowadzony, niemniej jednak w wyniku rozpatrzenia przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag wniesionych podczas pierwszego wyłożenia minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w terenie U.1 został zwiększony z 20% do 30%. Oprócz tego wyznaczone zostały dwa niewielkie tereny zieleni urządzonej (ZP.1 i ZP.2) o przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym.

Dodatkowo w ustaleniach projektu planu znajduje się zapis §7 ust. 1 pkt 1 w brzmieniu: *„nakaz ukształtowania placu lub innej przestrzeni publicznej wraz z zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym, w terenie U.1”* oraz zapis: §8 ust. 6 w brzmieniu: *„W terenie U.1 w ramach projektu zagospodarowania terenu inwestycji - nakaz wykonania kompleksowego projektu zieleni z uwzględnieniem istniejącej zieleni.”*

Do obsługi funkcji usługowych, realizowanych w tym terenie część terenu U.1 musi być wykorzystana na dojścia, dojazdy oraz niezbędne miejsca parkingowe. Przy realizacji inwestycji na zasadach określonych w planie, otoczenie budynków zostanie urządzone jako zielenią – skwery i zieleńce, w wielkości odpowiadającej roli i randze przyszłych obiektów, którym zielenią będzie towarzyszyć.

Ad. 4 – pkt nr 4 uwagi

Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowany zapis nie zostanie wprowadzony.

Nie ma potrzeby precyzowania funkcji, gdyż w sporządzanym planie teren U.1 przeznaczony jest pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym celu publicznego. Zatem będzie możliwość realizowania w tym terenie funkcji wskazanych w uwadze.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa ma dokonać rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag przed podjęciem uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt uchwały proponuje, by Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła złożonej uwagi w zakresie objętym projektem tej uchwały, niemniej Rada Miasta Krakowa, poza zgodnością z przepisami prawa, nie jest związana ustaleniami projektu niniejszej uchwały.

Ponadto należy wskazać, że uchwała w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Krakowa uwagi złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skład Solny” pozostaje bez wpływu na dochody i wydatki Miasta Krakowa, nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania, nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa, w szczególności w sprzęt informatyczny, oprogramowanie, wyposażenie oraz nie będzie powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów, niż konieczne do poniesienia przed jej wprowadzeniem.