

**UCHWAŁA NR LXXV/1890/17  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 14 czerwca 2017 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionej  
przez Prezydenta Miasta Krakowa uwagi złożonej do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skład Solny”, oznaczonej numerem 1 w Załączniku  
do Zarządzenia Nr 1275/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25.05.2017 r. w sprawie  
rozpatrzenia uwagi złożonej 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” uchwała się co następuje:

**§ 1. 1.** Nie uwzględnia się uwagi nr II.1<sup>\*1)</sup> złożonej przez (wylączenie jawności w zakresie danych osobowych: na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2015 poz. 2058 z późn. zm.); jawność wyłączyła Marta Kucharyk Kierownik Referatu Obsługi Sesji i Komisji RMK w Kancelarii Rady Miasta i Dzielnicy Krakowa) reprezentującego Konfederację na rzecz przyszłości Krakowa, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skład Solny”, w której wniesiono o:

- 1) Zmianę ustaleń dla elewacji wschodniej budynku zabytkowego. Podkreślono konieczność zachowania „ekspozycji historycznych cech bryły od strony torów kolejowych” oraz ograniczenie przekształceń poprzez dążenie do zabezpieczenia i odtworzenia historycznych cech bryły i elewacji, w tym widocznych od północy i północnego-wschodu. Stwierdzono również, że zmiany wszystkich elewacji, w tym wschodniej, powinny zachować istniejące i przywracać utracone walory historyczne.
- 2) Kształtowanie nowej bryły w sąsiedztwie winno odbyć się z zastrzeżeniem zdecydowanego podporządkowania jej wielkości, formy i wyglądu zewnętrznego obiektowi historycznemu.
- 3) Powiększenie udziału terenu zielonego w rozpatrywanym obszarze.
- 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.

---

<sup>1)</sup>\* 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. 3, a pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Sławomir Pietrzyk**

W uwadze nr II.1 wniesiono o:

- 1) Zmianę ustaleń dla elewacji wschodniej budynku zabytkowego. Podkreślono konieczność zachowania „ekspozycji historycznych cech bryły od strony torów kolejowych” oraz ograniczenie przekształceń poprzez dążenie do zabezpieczenia i odtworzenia historycznych cech bryły i elewacji, w tym widocznych od północy i północnego-wschodu. Stwierdzono również, że zmiany wszystkich elewacji, w tym wschodniej, powinny zachować istniejące i przywracać utracone walory historyczne.
- 2) Kształtowanie nowej bryły w sąsiedztwie winno odbyć się z zastrzeżeniem zdecydowanego podporządkowania jej wielkości, formy i wyglądu zewnętrznego obiektowi historycznemu.
- 3) Powiększenie udziału terenu zielonego w rozpatrywanym obszarze.
- 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 1 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: obszarem wpisem do rejestru zabytków Zespołu urbanistyczno - architektonicznego Podgórze. W związku z tym, na podstawie art. 39 Ustawy Prawo budowlane, roboty budowlane na tym obszarze 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.

Na etapie sporządzania projektu planu zakres ochrony budynku zabytkowego został sformułowany w porozumieniu z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ustalono, że należy zachować artykulację elewacji frontowej, jednakże z możliwością jej rekompozycji i uporządkowania. Natomiast elewacja tylna (wschodnia) może ulec przekształceniom, zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 3 lit. c tekstu planu, gdzie dopuszczalne są m.in. nowe otwory okienne i drzwiowe, duże przeszklenia. W planie zawarto również nakaz ochrony (a w razie potrzeby przywrócenie i restaurację) kompozycji i artykulacji elewacji, jej wystroju i detali architektonicznych, z uwzględnieniem ww. dopuszczeń i ustaleń planu, dotyczących elewacji. Działania takie nie spowodują obniżenia wartości zabytkowej i walorów historycznych budynku, natomiast umożliwią przyszłe dostosowanie obiektu do funkcji usługowych.

Ad. 2 – pkt nr 2 uwagi

Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowany zapis nie zostanie wprowadzony.

Projekt planu zgodnie z wymogami ustawy, 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 na tym obszarze 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.

Na obszarze sporządzanego planu Studium wskazuje Tereny usług (U), w których przewidziano wysokość zabudowy usługowej do 21m. Wysokość istniejącego budynku wynosi ok. 10,3 m.

Na etapie sporządzania projektu planu możliwości inwestycyjne terenu U.1 - zarówno w zakresie sposobu ochrony obiektu zabytkowego, jak i warunków zagospodarowania pozostałej części terenu - 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.

Na etapie rozpatrywania uwag wniesionych podczas I wyłożenia została obniżona max. wysokość zabudowy w terenie U.1 do wartości, jaka wynika z obecnie obowiązującego planu obszaru Zabłocie, tj. do 18,5 m.

#### Ad. 3 – pkt nr 3 uwagi

Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowana korekta nie zostanie wprowadzona.

Na etapie rozpatrywania uwag wniesionych podczas I wyłożenia w terenie U.1 wyznaczono dodatkowo dwa tereny zieleni urządzonej ZP.1 i ZP.2. Linie rozgraniczające zostały wyznaczone w taki sposób, aby zabezpieczyć istniejącą zielenią, którą wskazano do ochrony zgodnie z wykonaną na przedmiotowym obszarze inwentaryzacją zieleni, a także w terenie U.1 zwiększono wymagany minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego z 20% do 30%.

Przy realizacji inwestycji na zasadach określonych w planie dla terenu U.1, część terenu może zostać również urządzone jako zielenią – skwery i zieleńce, w wielkości odpowiadającej roli i randze przyszłych obiektów, którym zielenią będzie towarzyszyć, stąd w § 8 ust. 6 – w terenie U.1 zapisano również nakaz kompleksowego projektu zieleni z uwzględnieniem zieleni istniejącej.

W związku z powyższym ustalenia pozostają w niezmienionej formie.

#### 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, jak również innych funkcji usługowych przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu.