

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG I PISM ZŁOŻONYCH  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „SKŁAD SOLNY” W KRAKOWIE**

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od 3 października 2016 r. do 31 października 2016 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 14 listopada 2016 r..

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

Lp.	NR UWAGI	DATA WNIESIENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag i pism – w zakresie uwag nieuwzględnionych)
							UWAGA UWZGLĘDNIOWANA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	1.	21.10.2016	[...]* Fundacja Wspierania Kultury i Języka Polskiego im. Mikołaja Reja	We wniesionej uwadze przedstawiono propozycje zagospodarowania obszaru z uwzględnieniem programu usług edukacyjnych, kultury i społecznych. Ponadto przedstawiono zakres działalności, przewidywany program usług wynikający z zaplanowanych funkcji.	U.1	U.1	uwzględniona – zgodna z projektem planu		
2.	2.	14.11.2016	[...]* Stowarzyszenie Podgórze.pl	Uwaga dotyczy: 1. a) Zachowania historycznych cech formy obiektu, b) Wprowadzenia nakazu zachowania bryły, bez możliwości nadbudowy, c) Nie dopuszczania zmiany elewacji na niezgodną z historycznym wyglądem dawnego składu solnego. d) Ewentualne sytuowanie nowych obiektów powinno być dopuszczone wyłącznie na działce znajdującej się na tyłach składu solnego, e) Konieczne jest utrzymanie ich gabarytu wysokości nie przekraczającej wysokości budynku frontowego.	U.1	U.1	Ad. 1a uwzględniona – zgodna z projektem planu  Ad. 1b uwzględniona  Ad. 1d uwzględniona – zgodna z projektem planu	Ad. 1c nieuwzględniona	Ad. 1c. 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. Przy sporządzaniu 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 znacznym przekształceniom, dopuszczalne są nowe otwory okienne i drzwiowe, duże przeszklenia. W związku z tym w planie zawarto 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. 1e nieuwzględniona	Ad. 1e. 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

								<p>podstawie art. 39 Ustawy Prawo budowlane, roboty budowlane prowadzone są pod nadzorem konserwatorskim i przed wydaniem pozwolenia na budowę wymagają wydania pozwolenia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Według ustaleń Studium obszar sporządzanego planu położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 12 „Stare Podgórze”, Studium wskazuje tam Tereny usług (U), przewidziano wysokość zabudowy usługowej do 21m. Wysokość istniejącego budynku wynosi ok. 10,3 m.</p> <p>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.</p> <p>Uwaga nie została uwzględniona, niemniej jednak w planie zostanie obniżona max. wysokość zabudowy do wartości, jaka wynika z obecnie obowiązującego mpzp obszaru Zabłocie, tj. do 18,5 m.</p>
				2. Zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej z proponowanych zaledwie 20% do powierzchni umożliwiającej stworzenie ogólnie dostępnych terenów zielonych w sąsiedztwie składu solnego.	U.1	U.1	Ad. 2 uwzględniona	
3.	3.	14.11.2016	[...]* Konfederacja na rzecz przyszłości Krakowa	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1.</p> <p>a) Zachowania historycznych cech formy obiektu: „Budynek winien zostać zachowany w formie historycznej, za wykluczone uważa się przekształcenia wyglądu inne, niż wyłącznie dla przywrócenia walorów zabytkowych.</p> <p>b) Jeśli zostałyby uznane za niezbędne ewentualne dodawanie nowych budynków w obszarze planu, winno odbyć się to w minimalnym zakresie, z wyraźnym formalnym oddzieleniem od istniejącej bryły składu solnego, zaś forma nowej architektury powinna zostać podporządkowana formie składu solnego;</p> <p>c) Za szczególnie ważne uważa się ustalenia wysokości nowych obiektów (winny być one wyraźnie niższe od budynku składnicy).”</p>			<p>Ad. 1a uwzględniona – zgodna z projektem planu</p> <p>Ad. 1b uwzględniona</p> <p>Ad. 1c nieuwzględniona</p>	<p>Ad. 1. c</p> <p>Projekt planu zgodnie z wymogami ustawy, został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej.</p> <p>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 prowadzone są pod nadzorem konserwatorskim i przed wydaniem pozwolenia na budowę wymagają wydania pozwolenia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Według ustaleń Studium obszar sporządzanego planu położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 12 „Stare Podgórze”, Studium wskazuje tam Tereny usług (U), przewidziano wysokość zabudowy usługowej do 21m. Wysokość istniejącego budynku wynosi ok. 10,3 m.</p> <p>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.</p> <p>Uwaga nie została uwzględniona, niemniej jednak w planie zostanie obniżona max. wysokość zabudowy do wartości, jaka wynika z obecnie obowiązującego mpzp obszaru Zabłocie, tj. do 18,5 m.</p>
				2 a) Zachowania ekspozycji historycznych cech bryły od strony Wisły.			Ad. 2a uwzględniona – zgodna	Ad. 2b. Obszar planu nie sąsiaduje bezpośrednio z torami kolejowymi, oddzielony jest od torów działkami przeznaczonymi w

			<p>b) Zachowania ekspozycji historycznych cech bryły od strony torów kolejowych 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 ani ze zgłoszonym wnioskiem, ani niniejszą uwagą.</p>			z projektem planu	Ad. 2b nieuwzględniona	<p>obowiązującym mpzp obszaru Zabłocie pod usługi komercyjne: obiekty biurowe, usługi nieuciążliwe, produkcję nieuciążliwą, handel detaliczny, o wysokości obiektów do 18,5m (teren oznaczony symbolem A12.U). Działki te Studium wskazuje jako inwestycyjne (Tereny usług - U), gdzie przewidziano wysokość zabudowy usługowej do 21m. Natomiast wskazane w uwadze tereny A11.ZP/B, A11.ZP, A.KDZ+T, A.KDD, podlegające ustaleniom obowiązującego mpzp obszaru Zabłocie nie są terenami przeznaczonymi pod inwestycje kubaturowe.</p>
			<p>3. Urządzenia dostępnego publicznie ogrodu na całym terenie wokół budynku, w nawiązaniu do nadwiślańskich skwerów i ogrodów miasta Podgórze. Ustalenie wymagania zaledwie 20% powierzchni biologicznie czynnej oznacza faktycznie odrzucenie wniosku, mimo stwierdzenia o jego częściowym uwzględnieniu.</p>				Ad. 3 nieuwzględniona	<p>Ad. 3. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego zostanie w projekcie planu zwiększony, natomiast nie będzie wyznaczony odrębny teren zieleni urządzonej publicznie dostępnej. Przy realizacji inwestycji na zasadach określonych w planie, część terenu zostanie urządzona jako zieleń – skwery i zieleńce, w wielkości odpowiadającej roli i randze przyszłych obiektów, którym zieleń będzie towarzyszyć. Dodatkowo w ustaleniach planu znajduje się zapis §7 ust. 1 w brzmieniu: „<i>nakaz ukształtowania placu lub innej przestrzeni publicznej wraz z zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym</i>” oraz zapis: §8 ust. 6 w brzmieniu: „<i>W terenie U.1 w ramach projektu zagospodarowania terenu inwestycji - nakaz wykonania kompleksowego projektu zieleni z uwzględnieniem istniejącej zieleni.</i>” Ponadto część terenu musi być wykorzystana na dojścia, dojazdy oraz niezbędne miejsca parkingowe do obsługi funkcji usługowych, realizowanych w tym terenie.</p>
			<p>4. Sprecyzowania podstawowego zakresu funkcji miejsca jako usług z zakresu kultury, sztuki i nauki (możliwie szeroko dostępnych).</p>				Ad. 4 nieuwzględniona	<p>Ad. 4. 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.</p>
			<p>5. Wykorzystania walorów budynku (hala na parterze), uwzględnienia historii bezpośredniego sąsiedztwa miejsca i jego znaczenia (w tym Placu Bohaterów Getta) oraz utrwalenie odniesień do historii budynku i miejsca (składnicy solnej i portu rzecznego) z urządzeniem stosownej ekspozycji dostępnej publicznie.</p>			Ad. 5 -	Ad. 5 -	<p>Ad. 5 Wyjaśnienie: Treść pisma w zakresie ww. punktu nie stanowi uwagi do planu gdyż dotyczy szczegółowych zagadnień, które nie mieszczą się w zakresie problematyki będącej przedmiotem planów miejscowych.</p>
			<p>6. Wyznaczenia dyskusji publicznej zaledwie trzy dni po wyłożeniu projektu planu.</p>			Ad. 6 -	Ad. 6 -	<p>Ad. 6. Wyjaśnienie: Treść pisma w zakresie ww. punktu nie stanowi uwagi do planu w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje zapisów projektu planu.</p>

\* 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 Karolina Jedlińska Referent w Biurze Planowania Przestrzennego UMK.

**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. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o niewzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.
3. Ilekroć 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 „Skład Solny”,*
- *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.).*