

# CRACOVIA URBS EUROPAEA



## KONFEDERACJA NA RZECZ PRZYSZŁOŚCI KRAKOWA

ul. Oleandry 2, 30-063 Kraków, tel/fax. (12) 427 22 52

Kraków, 17 maja 2017 r.

Biuro Planowania Przestrzennego  
Urzędu Miasta Krakowa,  
Kraków, ul. Józefa Sarego 4

Dotyczy: ogłoszenia Prezydenta Miasta Krakowa z dn. 7 kwietnia 2017 r. o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Skład Solny" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją.

Zarząd Konfederacji wnosi następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania (wszystkie poniższe stwierdzenia i uwagi są naszą opinią w tej sprawie):

Za bardzo słuszne uważamy usunięcie ustaleń planu, umożliwiających nadbudowę budynku składnicy solnej (o co wnosiliśmy na samym wstępie naszego pisma z dn. 12 listopada 2016 r.). Jednakże wciąż uważamy, iż projektowane ustalenia planu nie zabezpieczają w pełni istniejących ważnych walorów oraz potencjalnych możliwości tak obiektu, jak i jego otoczenia. Ok. 200-letni budynek jest ostatnim reliktem rozległego niegdyś zespołu składnicy solnej i portu solnego, służących kopalni soli w Wieliczce. Podkreślamy konieczność zachowania specyfiki charakterystycznego, unikatowego obiektu i jego ekspozycji w historycznym krajobrazie miasta. Podtrzymujemy zgłoszoną uwagę o potrzebie wykluczenia przekształceń jego wyglądu innych, niż dla przywrócenia walorów zabytkowych, zaś ew. dodawanie nowych budynków w obszarze planu powinno się odbyć w minimalnym zakresie, z wyraźnym formalnym oddzieleniem od budynku zabytkowego, z zastrzeżeniem podporządkowania nowej zabudowy formom historycznym (w tym zwłaszcza wysokość nowych budynków winna być wyraźnie niższa od budynku składnicy).

1. Ustalenia planu dopuszczają istotne przekształcenia elewacji wschodniej (widocznej od strony mostu kolejowego nad Wisłą). Nadal podtrzymujemy więc pogląd o konieczności zachowania – cytujemy nasze uwagi: „ekspozycji historycznych cech bryły od strony torów kolejowych.” Problem skąd budynek będzie widoczny (np. z okien pociągów jadących mostem przez Wisłę) został wyjaśniony w uprzedniej korespondencji, jednakże nie chodzi tylko o ekspozycję budynku, lecz również o ograniczenie przekształceń poprzez dążenie do zabezpieczenia i odtworzenia historycznych cech bryły i elewacji, w tym widocznych od północy i północno-wschodu. Dlatego wnosimy o odpowiadającą tym potrzebom zmianę ustaleń dla elewacji wschodniej. Budynek ma zachowaną oryginalną substancję i szereg cech zabytkowych. Dopuszczenie – jak w projekcie planu - wprowadzania daleko idących zmian (m. in. nowych otworów, nowych osi otworów, dużych przeszkleń, okien połaciowych i przeszkleń połaci dachowej) mogłoby skutkować, w naszej ocenie, nadmierną i nieodwracalną ingerencją w cenny obiekt – jedyny taki w Krakowie. Zmiany wszystkich elewacji, w tym wschodniej, powinny zachować istniejące i przywracać utracone walory historyczne.

2. Kształtowanie zaś ew. nowej bryły w sąsiedztwie winno odbyć się z zastrzeżeniem zdecydowanego podporządkowania jej wielkości, formy i wyglądu zewnętrznego obiektowi historycznemu. Niewątpliwie historyczny krajobraz Podgórze, chronione wpisem do rejestru zabytków, dominują w coraz większym stopniu formy współczesne, a obiekty i cechy historyczne schodzą na plan dalszy lub w ogóle zanikają. Przykładem panorama Podgórze od strony Wisły, w której np. jeszcze ok. 40 lat temu silnie eksponowany i doskonale widoczny w krajobrazie malowniczy kościół św. Benedykta jest teraz zasłonięty niekontrolowaną roślinnością, zaś zabudowa współczesna w coraz większym stopniu przesłania również kościół św. Józefa.

Przytaczamy tu ustalenia tabelaryczne dla jednostki 12 obowiązującego obecnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Krakowa – cytując: „Zachowanie i ochrona układu urbanistycznego wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; w przypadku nowej zabudowy w obrębie ww. układów (w tym uzupełnień plombowych i nadbudowy obiektów), zachowanie charakterystycznego dla obszaru różnicowania wysokościowego pierzei (odniesieniem dla wysokości zabudowy nie mogą być powstałe po 1945 r. obiekty przewyższające istniejącą zabudowę historyczną i tradycyjną)”. W rozpatrzeniu naszej uwagi prosimy zatem o uzasadnienie – w kontekście cytatu - dla ustalonej wysokości nowej zabudowy. Naszym zdaniem ani obiekt składnicy, ani sąsiadująca z nim kameralna, historyczna zabudowa ul. Kącik, ani – tym bardziej - tradycja miejsca (obszar składnicy i portu) z pewnością nie są podstawą do przewyższania (i dominowania) zabudowy historycznej nowymi obiektami o zamierzonej wysokości.

3. Za nader trafne uważamy powiększenie powierzchni biologicznie czynnej do 30% i wprowadzenie terenów ZP. Jednakże nadal sądzimy, iż dostępny publicznie ogród wokół budynku ma swoje uzasadnienie zarówno w potrzebach mieszkańców jak i historii miejsca oraz jego szerszego otoczenia – postulujemy więc dalsze powiększenie udziału terenu zielonego w rozpatrywanym obszarze.

4. Powtarzamy wniosek o (cytujemy) „sprecyzowanie podstawowego zakresu funkcji miejsca jako usług z zakresu kultury, sztuki i nauki (możliwie szeroko dostępnych)”, wykorzystującego walory budynku i uwzględniającego historię miejsca i jego otoczenia. Niezrozumiałe i niepokojące jest dopuszczenie w składnicy solnej nazbyt szerokiego wachlarza usług – nawet nie tylko publicznych, bo ustalenie brzmi „Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.1 o przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym celu publicznego”. Zauważamy, że np. w równoległym opracowywanym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Rajskiej funkcje poszczególnych obiektów są bardzo precyzyjnie opisane (np. zakres kultury, sztuki, nauki); zagadnienia roli w szeroko pojętym krajobrazie miasta budynków Na Zjeździe 8 oraz Rajska 1 wydają się nam - pod pewnymi względami - nieodległe.

Kończąc uwagę przedniego naszego pisma (tj. z dn. 12 listopada 2016 r.) – o potrzebie i sposobie publicznej dyskusji nad funkcją i przekształceniami jednego z najciekawszych obiektów wnętrza Wisły w Krakowie – uważamy za ważną i aktualną.

Z poważaniem

*Wiceprezes Zarządu*

*Andrzej Madej*