

OPINIA NR 102/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 1 grudnia 2020 r.

w sprawie poprawki nr 1 wniesionej przez Pana Łukasza Maślone, Radnego Miasta Krakowa do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wesoła – Zachód” - druk 1505.

Na podstawie § 30 ust. 4 pkt 4 Statutu Miasta Krakowa stanowiącego załącznik do uchwały nr XLVIII/435/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 1996 roku w sprawie Statutu Miasta Krakowa (tekst jednolity: Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2019 r. poz. 7074, zm. z 2020 r. poz. 919) postanawia się, co następuje:

Opiniuje się **negatywnie** wniesioną przez Pana Łukasza Maślone, Radnego Miasta Krakowa poprawkę nr 1 do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wesoła - Zachód” - druk nr 1505 o treści:

§ 37. Pkt 6. Otrzymuje brzmienie:

W odniesieniu do oficyn zlokalizowanych na działce nr 101 wprowadza się nakaz realizacji:

- a) Dachów płaskich ze wszelkich materiałów ustalając, że min. 70% ich powierzchni musi być urządzona jako teren biologicznie czynny, z warstwą wegetacyjną min. 50 cm.*
- b) Systemu retencji wód opadowych z oficyny i wód opadowych z budynków frontowych, w postaci zamkniętych i/lub otwartych zbiorników, rowów i rurociągów lub struktur kubaturowych zbudowanych z materiałów porowatych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, o minimalnej objętości zgromadzonej wody 30 m³.*

UZASADNIENIE

Cały obszar objęty projektem planu miejscowego „Wesoła – Zachód” jest wpisany do rejestru zabytków, znajduje się w obszarze uznanym za Miasto Pomnik Historii oraz znajduje się w strefie buforowej dla krakowskiego obszaru UNESCO. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jedną z form ochrony zabytków są ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Aktualne zapisy projektu planu zawarte w § 37 pkt 6 ustalają nakaz ochrony gabarytów oficyn zlokalizowanych na działce nr 101. Przedmiotowe ustalenia dotyczą oficyn budynku Poczty Głównej pod adresem ul. Westerplatte 20/Wielopole 2, który jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków. Zapisy zostały wprowadzone do projektu planu jako warunek pozytywnego uzgodnienia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków otrzymanego w dniu 4 czerwca 2020 r. podczas opinii i uzgodnień ustawowych projektu planu.

Wprowadzenie przedmiotowej poprawki do projektu planu skutkowałoby wykreśleniem wskazań dotyczących ochrony gabarytów i umożliwieniem rozbudowy

i nadbudowy o około 3 kondygnacje obiektów oficyn (do wysokości nie wyższej niż budynki frontowe), co stoi w oczywistej sprzeczności ze wskazaniami organu ochrony zabytków, który w swym uzgodnieniu zalecił ochronę istniejącego gabarytu oficyn.

Ponieważ pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jest konieczne dla procedowania aktu prawa miejscowego, przedmiotową poprawkę opiniuję negatywnie, gdyż stoi ona w sprzeczności ze stanowiskiem organu ochrony zabytków.

Nadmieniam, że obecnie sformułowane zapisy projektu planu umożliwiają realizację dachu zielonego na oficynie o wnioskowanej grubości warstwy wegetacyjnej przy zachowaniu ustalonej w planie miejscowym ochronie gabarytów. Projekt planu dopuszcza ponadto realizację systemu retencji opisaną w poprawce, jakkolwiek sposób realizacji tych rozwiązań będzie rozstrzygany dopiero na etapie projektu budowlanego i musi uzyskać pozytywne uzgodnienia organu ochrony zabytków.

Przyjęcie poprawki skutkować będzie, zgodnie z art. 19 ustawy, ponowieniem czynności planistycznych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Ponowienie czynności planistycznych będzie polegało na ponownym opiniowaniu i uzgadnianiu ustawowym, ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w odpowiednim zakresie i rozpatrzeniu uwag przez Prezydenta Miasta Krakowa, co przedłuży procedurę planistyczną o kilka miesięcy.

Mając na uwadze powyższe, negatywnie opiniuję poprawkę nr 1 wniesioną przez Pana Łukasza Maślone, Radnego Miasta Krakowa do projektu uchwały wg druku 1505.