

BR-01  


KANCELARIA RADY MIASTA I DZIELNIC KRAKOWA SEKRETARIAT	
wpłynęło dnia:	14 CZE. 2017
Nr .....	01030
Podpis .....	

**OPINIA NR 28/2017**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 14 czerwiec 2017r.**

**w sprawie poprawki do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łobzów – rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej” (druk 1914).**

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. Mał. z 2014 r., poz. 6525) postanawia się, co następuje:

Opiniuje się **negatywnie** poprawkę nr 1 do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łobzów – rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej” wniesioną przez Pana Włodzimierza Pietrusa, Radnego Miasta Krakowa - druk nr 1914 – o treści:

„W projekcie Uchwały obniża się maksymalną wysokość zabudowy do poziomu 21,0m w „Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” MW.21, MW.22, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27 oraz w „Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej” MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3.

W Uchwale i załącznikach graficznych i tekstowych, dokonuje się stosownych zmian wynikających z poprawki zapewniając spójność i zgodność z prawem rozwiązań planistycznych. W związku z wprowadzeniem tej poprawki wprowadza się do projektu Uchwały niezbędne korekty redakcyjne.”

#### UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium. Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych zgodnie z art. 9 ust.4 ww. ustawy. W ustaleniach obowiązującego Studium dla terenów położonych w jednostce nr 7 wskazano maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej w terenach MW wynoszącą 25m. W projekcie planu wysokość zabudowy została ustalona po przeprowadzonych analizach uwarunkowań wynikających z istniejącego zainwestowania. Przyjęta pierwotnie w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 4 stycznia 2016 r. do 2 lutego 2016 r., maksymalna wysokość zabudowy w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.21, MW.22, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27 wynosiła 25m, tak jak dopuszcza obowiązujące Studium oraz w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3 wzdłuż ul. Wrocławskiej wynosiła 22m.

W wyniku rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu (m.in. przez Radę Dzielnicy V), Zarządzeniem Nr 579/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 8 marca 2016 r., maksymalna wysokość zabudowy w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.21, MW.24, MW.25, MW.27 została obniżona do 22m. W Terenie MW.25 powstała zabudowa, której wysokość wynosi 24m (w projekcie planu max. 22m), w Terenie MW.26 wynosi 25m, w Terenie MW.27 wynosi 27m (w projekcie planu max. 22m), a w Terenie U.10 (Urząd Marszałkowski) wynosi ok. 39m (w projekcie planu max. 25m).

Równocześnie wskazuje się, że w projekcie planu ustalono maksymalny parametr wysokości zabudowy rozumianej zgodnie z definicją jako: „całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych”.

**Przyjęcie poprawki skutkuje 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 i rozpatrzeniu uwag, co przedłuży procedurę planistyczną o kilka miesięcy i może skutkować procedowaniem postępowań o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy jak również wydawaniem na ich podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę.** Powstająca nowa zabudowa w oparciu o wydane decyzje administracyjne, z uwagi na istniejące sąsiedztwo: Urzędu Marszałkowskiego (istniejąca wysokość ok. 39 m) jak i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej po południowej stronie ul. Wrocławskiej (istniejąca wysokość ok. 33 m) może mieć znacznie wyższe parametry zabudowy, niż te które zostały określone w projekcie planu dla obszaru „Łobzów – rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej”.

  
z up. PREZYDENTA MIASTA  
Elżbieta Koterba  
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa