

Biuro Planowania Przestrzennego – BP-03
Tomasz Babicz, tel. (12) 616 85 34
Marceli Łasocha, tel. (12) 616 85 65

Data wydania projektu:



OPINIA NR 51/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 8 listopada 2017.

w sprawie poprawki nr 3 do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierz” (druk 2294).

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 3 do druku nr 2294 dotyczącego projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierz” wniesioną przez Pana Włodzimierza Pietrusa, Radnego Miasta Krakowa o treści:

W projekcie Uchwały dokonuje się zmian w jej części tekstowej w ten sposób, że gdy w poszczególnych zapisach projektu MPZP dla budynków z możliwością nadbudowy:

- ustala się „maksymalną wysokość zabudowy”,
- ustala się „maksymalną wysokość kalenicy”

i gdy w tych ustaleniach projektu planu dotychczasowa „maksymalna wysokość” „zabudowy” lub „kalenicy” przekracza analogiczną wysokość najwyższego budynku sąsiedniego wprowadza się nową „maksymalną wysokość” dla budynku z możliwością nadbudowy równą wysokości najwyższego budynku sąsiedniego.

Wraz z każdą taką zmianą parametry „maksymalnej wysokości” zmienia się też w zapisach projektu planu odpowiednio parametr graniczny „rzędnej” podawany w „m n.p.m.”.

W tekście uchwały oraz w jej załącznikach, w tym w części graficznej planu dokonuje się stosownych zmian wynikających z poprawki zapewniając spójność i zgodność z prawem rozwiązań planistycznych. W związku z prowadzeniem tej poprawki wprowadza się do projektu Uchwały niezbędne korekty redakcyjne.

UZASADNIENIE

Nie ma możliwości wprowadzenia do planu miejscowego obszaru „Kazimierz” przedmiotowej poprawki, gdyż jest to plan w całości objęty obszarowymi wpisami do rejestru zabytków. Na jego terenie znajduje się ponad 100 obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ponad 400 ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Dla planów o takim charakterze szczególnie istotne są wytyczne i uzgodnienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, gdyż zgodnie art. 17 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym to właściwy konserwator zabytków uzgadnia projekty planów miejscowych w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przedmiotowa poprawka jest niezgodna z wytycznymi konserwatorskimi do projektu planu zawartymi w piśmie z dnia 29 października 2015r. (znak: OZKr.5150.137.JJ.MG.2015) mówiącymi, że *zróźnicowanie wysokości zabudowy jest jedną z charakterystycznych cech Kazimierza, które należy zachować*. Wytyczne mówią wprost, że: *dla przypadków, gdzie dopuszcza się nową zabudowę, a gdzie gabaryty i kształtowanie bryły nie są już określone w wydanych pozwoleniach na budowę należy dążyć do sytuacji, żeby poziomy gzymsów sąsiadujących ze sobą budynków były różne, a jeśli nie jest to już przesądzone wydanymi decyzjami administracyjnymi – żeby gabaryt nowego budynku nie był wyższy – a niższy – od sąsiedniego (...). Ta sama zasada – unikania wyrównywania gabarytów sąsiadujących ze sobą budynków – odnosi się do nadbudów, podnoszenia ścianek kolankowych itp.* Wytyczne te, wprowadzono do projektu planu w czasie jego sporządzania, ustalając generalną zasadę, że wysokość możliwych nadbudów jest +/- średnią budynków sąsiednich (chyba że poszczególne decyzje administracyjne stanowiły inaczej), a następnie uzyskano szereg uzgodnień na poszczególnych etapach procedury planistycznej m.in. od Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – ostatnie w dniu 19 lipca 2017r. (sygnatura: OZKr.5150.128.2017.KU).

Mając powyższe na uwadze, opiniuje się przedmiotową poprawkę negatywnie, stwierdzając również, że nie ma możliwości wprowadzenia jej do projektu planu, gdyż plan nie uzyska wymaganych prawem uzgodnień.

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.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Elżbieta Koterba
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa