



Fort Luneta: zabudowa tylko w zgodzie z planem miejscowym i wytycznymi konserwatora

2017-02-15

Wszelkie działania inwestycyjne w rejonie fortu Luneta muszą być zgodne z zapisami obowiązującego tam planu miejscowego „Żabiniec – Południe”. Plan został przyjęty przez Radę Miasta Krakowa w 2012 roku według wskazań Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, a jego zapisy obowiązują wszystkich. Niedawno przekonał się o tym inwestor, który chce zrealizować inwestycję mieszkaniową w rejonie fortu Luneta. Projekt zabudowy, a szczególnie proponowana wysokość budynków, wykracza jednak poza ustalenia planu miejscowego „Żabiniec – Południe”, przyjętego przez Radę Miasta Krakowa już w 2012 roku. Ustalenia planu miejscowego stanowiły przedmiot uzgodnienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie. – Wobec szczególnych cech terenów, dla których sporządzany był projekt planu miejscowego, stanowisko Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie było decydujące w procesie kształtowania zapisów planu miejscowego – podkreśla Elżbieta Koterba, zastępca Prezydenta Krakowa. I zaznacza, że bez względu na podmiot, który przygotowuje projekt planu miejscowego, każdy tego typu dokument jest poddawany procedurom zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i przyjmowany przez Radę Miasta po zasięgnięciu opinii różnych instytucji, po przeprowadzeniu konsultacji z mieszkańcami.

Wprawdzie zapisy planu miejscowego „Żabiniec – Południe” dopuszczają możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej w terenie zieleni fortecznej, jednak należy pamiętać, że warunkiem wprowadzenia zespołów nowej zabudowy na terenach objętych ochroną konserwatorską jest spełnienie wytycznych w zakresie ochrony obiektów zabytkowych zapisanych w planie miejscowym. – Szczegółowe ustalenia planu ograniczają możliwość powstanie nowej zabudowy w terenie zieleni fortecznej jedynie do wschodniej i północnej części terenu, przy czym dopuszcza się wzniesienie nowych budynków o funkcji mieszkaniowej, usługowej i/lub zamieszkania zbiorowego, pod warunkiem zachowania historycznych profili umocnień ziemnych oraz z utrzymaniem otwarcia widokowego od al. 29 Listopada na fort. Jednocześnie zakazuje się lokalizacji kubatur nadziemnych wzdłuż północnej granicy terenu oznaczonego symbolem ZF (zielen forteczna) w pasie szerokości 35 m licząc od granicy z torami kolejowymi. W planie miejscowym ustalono również, że powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, związanym z ww. zabudową, nie może stanowić więcej niż 30% terenu inwestycji, wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 75%, natomiast wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 25% – wylicza Zastępca Prezydenta Krakowa

Z uwagi na fakt, że projekt inwestycji był niezgodny z zapisami planu miejscowego oraz spotkał się z negatywną opinią Wojewódzkiej Rady Konserwatorskiej, inwestor nie będzie mógł zrealizować planowanych obiektów w proponowanych gabarytach. – Wszelkie działania inwestycyjne muszą być zgodne z zapisami planu miejscowego i skonsultowane z okolicznymi mieszkańcami – mówi Elżbieta Koterba. I przypomina, że w toku przygotowywania tego projektu inwestor zawnioskował o wycięcie drzew na terenie fortu. Ponieważ teren jest objęty ochroną konserwatorską, miasto wydało decyzję odmowną – przypomina Elżbieta Koterba.

Obecnie opracowywana jest analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego



**Magiczny
Kraków**

planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Luneta warszawska”. Dotychczasowe materiały wskazują na zasadność przystąpienia do sporządzenia nowego planu. Po przekazaniu analizy Radzie Miasta Krakowa, radni zadecydują o przystąpieniu do sporządzenia takowego. Nowy plan ma być bardziej rygorystyczny niż obecny – zapowiada wiceprezydent Koterba