

OPINIA NR 145/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 17 grudnia 2019 r.

w sprawie wniesionej przez Pana Andrzeja Hawranka, Radnego Miasta Krakowa, poprawki do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Strzelnica - Sikornik” (druk nr 895).

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 r. w sprawie Statutu Miasta Krakowa (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2019 r. poz. 7074), postanawia się, co następuje:

Opiniuje się **negatywnie** wniesioną przez **Pana Andrzeja Hawranka**, Radnego Miasta Krakowa poprawkę do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Strzelnica - Sikornik” - druk nr 895, o treści:

„Zmienia się przeznaczenie obszaru MN/U.8, znajdującego na skrzyżowaniu ulic Królowej Jadwigi i Lajkonika, na obszar MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Stosownych zmian dokonuje się we wszystkich wymagających tego miejscach uchwały, map i załączników do uchwały.”

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ww. ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowy teren położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 19, w terenie MN (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), w którym dopuszcza się również lokalizację usług. Dlatego też wyznaczenie Terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U) o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi jest zgodne ze Studium.

Wskazany w poprawce teren (MN/U.8) u zbiegu ul. Królowej Jadwigi i ul. Lajkonika znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Terenu zabudowy usługowej (U.7), w którym zlokalizowane są już usługi, tj. istniejący obiekt o funkcji gastronomicznej oraz sportowo-rekreacyjnej, a więc jest to ich kontynuacja. Ze względu na dostępność komunikacyjną oraz potencjalny przyrost zabudowy mieszkaniowej zarówno w obszarze objętym planem jak i w terenach sąsiednich, umożliwienie lokalizacji usług przylegających do ulicy Królowej Jadwigi jest uzasadnione i właściwe, co ma również odzwierciedlenie w istniejącym zagospodarowaniu wzdłuż tej ulicy. Wyjaśnia się, że ustalenia projektu planu dotyczące terenu MN/U.8 nie wskazują na możliwość lokalizacji konkretnego zakresu usług, a więc możliwa tu będzie lokalizacja zarówno obiektu handlowego, jak również innych

obiektów służących mieszkaniom tej części miasta np. budynek o funkcji żłobka, przedszkola, sportu i rekreacji, usług zdrowia itp.

Należy przy tym podkreślić, że nie całość terenu MN/U.8 będzie mogła zostać zabudowana budynkami mieszkaniowymi jednorodziennymi lub budynkami usługowymi, gdyż w terenie tym obowiązuje minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynoszący 60% oraz wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 25%. Dodatkowo możliwa maksymalna wysokość zabudowy wynosi 8,5 m przy dachach płaskich lub 9,0 m przy innych kątach nachylenia połaci dachowych. Parametry te nawiązują do wyznaczonych parametrów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tzn. są takie same lub nawet mniejsze niż dla terenów położonych w sąsiedztwie terenu MN/U.8, a więc potencjalne obiekty w ww. terenie nie będą odbiegały skalą zabudowy od zabudowy sąsiedniej.

Przyjęcie wnioskowanej poprawki skutkować będzie koniecznością ponowienia czynności planistycznych, zgodnie z art. 19 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponowienie czynności planistycznych będzie polegało na ponownym opiniowaniu i uzgadnianiu ustawowym, ponownym, szóstym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w odpowiednim zakresie oraz rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag, co przedłuży procedurę planistyczną o kilka miesięcy.

Dodatkowo wyjaśnia się, że zachodnia część obszaru planu „Strzelnica-Sikornik” objęta jest zatwierdzonym przez Ministra Infrastruktury w dniu 26 listopada 2018 r. Planem Generalnym Lotniska Kraków-Balice na lata 2016-2036. Zgodnie z art. 55 ust. 9 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1580) dla przedmiotowego obszaru istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydawanie decyzji o warunkach zabudowy na tym obszarze jest zawieszona do czasu uchwalenia planu. Uniemożliwia to właścicielom działek w ww. obszarze realizację zamierzeń inwestycyjnych – zarówno budowy nowej zabudowy jak i nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy, dlatego też oczekiwanie społeczne jest takie, aby plan ten jak najszybciej został uchwalony i wszedł w życie.