

OPINIA NR 146/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 17 grudnia 2019 r.

w sprawie wniesionej przez Pana Grzegorza Stawowego, 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 Grzegorza Stawowego**, 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:

*„W par. 16 ust. 1, poz. 1) wykreśla się słowa: „MN.22, MN.24, MN.27, MN.32, MN.33”
Do projektu uchwały w związku z przyjęciem poprawki wprowadza się stosowne zmiany prawne oraz tekstowe. Stosowne zmiany wprowadza się również do załączników graficznych.”*

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 ze 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). Przedmiotowe tereny według Studium położone są w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 19, w terenie MN (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Zgodnie z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej w Studium dla tej jednostki wskazano możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Strzelnica – Sikornik” zabudowę bliźniaczą dopuszczono w terenach, gdzie zabudowa taka już istnieje. Wskazane w poprawce tereny MN.22, M.24, MN.27, MN.32, MN.33 są już w większości zabudowane, w tym również zabudową jednorodziną w układzie bliźniaczym. Większość działek jest już zabudowana budynkami w układzie wolnostojącym i dobudowa drugiego segmentu będzie mało realna. Ze względu na kształt działek oraz ich wielkość może zaistnieć sytuacja, w której zabudowa będzie możliwa do zrealizowania jedynie w formie zabudowy bliźniaczej.

Dodatkowo w celu ochrony przed nadmiernym dogęszczaniem zabudowy w rejonie ulic Poniedziałkowy Dół, Mrówczana, Cedrowa, w projekcie planu wydzielone zostały liniami rozgraniczającymi tereny dotychczas niezabudowane (lub prawie niezabudowane), z relatywnie dużymi działkami – np. tereny MN.28, MN.29, MN.30, MN.19. Dla tych terenów

w projekcie planu miejscowego nie dopuszczono lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym.

Ponadto wyjaśnia się, że na etapie poszczególnych wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu wpłynęło w sumie 246 uwag i pism, lecz w odniesieniu do zapisów dopuszczających zabudowę bliźniaczą na terenach MN.22, MN.24, MN.27, MN.32, MN.33 tylko jedna osoba wносиła uwagi i pisma kwestionując ten zapis (przy trzecim, czwartym oraz piątym wyłożeniu).

Komisja Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska w swojej Opinii nr 88/2016 z dnia 12 stycznia 2016 r. nie wniosowała o zmianę zapisów dopuszczających zabudowę bliźniaczą na niektórych terenach wyznaczonych w planie i zaopiniowała projekt planu pozytywnie.

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.