

**OPINIA NR 105/2020**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 16 grudnia 2020 r.**

**w sprawie poprawki wniesionej przez Grzegorza Stawowego, Radnego Miasta Krakowa w imieniu Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Łokietka - Glogera”- druk 1503.**

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 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2019 r. poz. 7074, zm. z 2020 r. poz. 919) postanawia się, co następuje:

Opiniuje się **negatywnie** poprawkę wniesioną przez Pana Grzegorza Stawowego, Radnego Miasta Krakowa w imieniu Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa dotyczącą projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Łokietka - Glogera” - **druk 1503**, o treści:

- 1) w obszarze MWn.13 przy granicy obszaru U.12 wprowadza się KDX od KDL.11 do ZP.16 wraz z pasem ZP jako ogólnodostępnej zieleni o szerokości 15 m usytuowanym równolegle
- 2) działkę 276 obr. 31 Krowodrza włącza się do obszaru MWn.12
- 3) część działki 277 obr. 31 Krowodrza znajdującą się w ZP.5 włącza się do MWn/U.2
- 4) działkę nr 165 obr. 31 Krowodrza należy włączyć do MN.5
- 5) ul. Rybaltowską oznaczoną jako KDD.12 należy przywrócić do obecnych linii zajętości terenu
- 6) ul. Malinową oznaczoną jako KDD.10 należy przywrócić do obecnych linii zajętości terenu
- 7) nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów MN.5, MN.6, MN.7, MN.12 należy wyrównać do frontów istniejących budynków, a na działkach niezabudowanych wyznaczyć jako przedłużenie linii zabudowy od budynku na działce sąsiedniej
- 8) nawrotkę na końcu ul. Rybaltowskiej należy zmniejszyć, a tzw. „łopatę” przesunąć w kierunku północnym
- 9) wprowadza się korektę linii rozgraniczającej pomiędzy obszarami KU.4 a MW/U.2 tak aby obszar KU.4 uzyskał kształt możliwie zbliżony do prostokąta (północno/zachodnia granica w punkcie nieprzekraczalnej linii zabudowy)
- 10) obszar U.16 włącza się do MW/U.1 wyznaczając wysokość zabudowy 16 m
- 11) działkę nr 103 obr. 31 Krowodrza włącza się do obszaru MWn.24 w całości, od strony północnej tej działki wprowadza się zielony szraf o szerokości 8 metrów na długości działek z domami jednorodzinnymi
- 12) wprowadza się zapisy o ochronie tj. „ objęcie nakazem ochrony drzew wskazanych do zachowania zaznaczonych na rysunku planu” drzewa jesion na działce nr 711 obr. 42 Krowodrza znajdującą się przy działce nr 195
- 13) obszar U.4 zmienia się na obszar MW/U o nowym numerze, z parametrami zabudowy jak teren sąsiedni MW/U.1

*W uchwale i załącznikach graficznych i tekstowych dokonuje się stosownych zmian wynikających z powyższej poprawki zapewniając spójność i zgodność z prawem zaproponowanych rozwiązań planistycznych. Wraz z przyjęciem poprawki wprowadza się do projektu Uchwały niezbędne korekty redakcyjne.*

## **UZASADNIENIE**

### **W odniesieniu do punktu nr 1 poprawki wyjaśnia się, że:**

Zaproponowana w poprawce idea połączenia pieszego na odcinku od drogi KDL.11 do terenu ZP.16 oraz wprowadzenie na tym odcinku ciągu zieleni jest zapewnione w projekcie planu miejscowego, bez obciążenia finansowego Gminy Miejskiej Kraków.

W ramach terenu MWn.13, w sąsiedztwie terenu U.12, wyznaczono strefę zieleni i nieprzekraczalną linię zabudowy, ograniczając tym samym możliwość lokalizacji nowych budynków. Dodatkowo wskazano na rysunku projektu planu przebieg ważniejszych powiązań pieszych, co stanowi kontynuację zaproponowanego w projekcie planu ciągu spacerowego od doliny Prądnika w kierunku ul. Władysława Łokietka, łączącego poszczególne kompleksy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W związku z tym rozwiązanie projektowe zaproponowane w planie miejscowym uznano za wystarczające. Należy również wyjaśnić, że w związku z wejściem w życie tzw. „uchwały krajobrazowej” groźba terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest zakazana, a więc nie ma w tym wypadku zagrożenia przerwania ciągłości komunikacji pieszej na tym odcinku.

### **W odniesieniu do punktów nr 2 i 3 poprawki wyjaśnia się, że:**

Celem planu określonym już na etapie przystąpienia do jego sporządzania jest: stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności ze szczególnym uwzględnieniem jej integracji z terenami zieleni urządzonej oraz poprawa warunków życia poprzez kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych.

Działka nr 276 oraz wschodnia część działki nr 277 obr. 31 Krowodrza w projekcie planu znajdują się w Terenie zieleni urządzonej ZP.5, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park, wyznaczonym ze względu na konieczność stworzenia terenów rekreacyjnych na potrzeby kompleksowej obsługi planowanej zabudowy mieszkalnej, w tym stworzenia atrakcyjnego ciągu spacerowego od doliny Prądnika w kierunku ul. Władysława Łokietka, łączącego poszczególne kompleksy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Działki nr 276 i 277 objęte terenem ZP.5 zostały zwaloryzowane na *Mapie roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa* (MONIT-AIR Atlas Krakowa, 2016) oraz wskazane w *Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym*, jako obszary cenne pod względem przyrodniczym i częściowo jako tereny predysponowane do pełnienia funkcji zieleni urządzonej. Jednocześnie na etapie sporządzania inwentaryzacji urbanistycznej i syntezy uwarunkowań w październiku 2017 r., działki nr 276 i 277 zostały zakwalifikowane do terenów zieleni odłogów i nieużytków z udziałem inicjalnych zarośli i zadrzewień, oznaczonych symbolem ZN4.

Wyznaczenie na przedmiotowych działkach Terenu zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park, jest zgodne z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* w brzmieniu ustalonym uchwałą nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta*

Krakowa, gdyż w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW), jako funkcję dopuszczalną ustalono m.in. zieleni urządzoną i nieurządzoną np. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej (Tom III.1.4 *Studium*, str. 8-9).

#### **W odniesieniu do punktu nr 4 poprawki wyjaśnia się, że:**

Jednym z celów planu określonym już na etapie przystąpienia do jego sporządzania jest stworzenie warunków dla zapewnienia właściwego rozwoju komunikacyjnego obszaru. Przyjęte w projekcie planu linie rozgraniczające terenów komunikacji oznaczonych symbolami KDG.1 (tzw. Trasa Wolbromska) i KDD.12 (ul. Rybałtowska) oraz dróg serwisowych i rowerowych wynikają bezpośrednio z opracowanej koncepcji programowej pn. *Aktualizacja wielowariantowej koncepcji budowy obwodnicy Zielonek w związku z poszerzeniem zakresu inwestycji w obszarze miasta Krakowa do ul. Pachońskiego*, w której określono przewidywany zakres realizacji inwestycji. W ramach planowanej inwestycji, tj. zgodnie z koncepcją programową, zaprojektowany został również układ dróg serwisowych, zapewniający właściwe skomunikowanie terenów inwestycyjnych (mieszkaniowych i usługowych) z Trasą Wolbromską, co ma odzwierciedlenie w wyznaczonych liniach rozgraniczających terenu drogi KDD.12.

Ponadto wyjaśnia się, iż projekt planu uzyskał wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia właściwych organów, w tym otrzymał uzgodnienie zarządcy dróg publicznych (ZDMK) w zakresie rozwoju sieci drogowej w obszarze objętym planem.

#### **W odniesieniu do punktów nr 5 i 6 poprawki wyjaśnia się, że:**

Jednym z celów planu określonym już na etapie przystąpienia do jego sporządzania jest stworzenie warunków dla zapewnienia właściwego rozwoju komunikacyjnego obszaru. Przyjęte parametry dla drogi dojazdowej - ul. Rybałtowskiej (KDD.12) oraz drogi dojazdowej - ul. Malinowej (KDD.10), są określone na poziomie minimalnym, zgodnym z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 3 marca 1999 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.) i wynoszą w liniach rozgraniczających:

1. dla KDD.10 - od 8 m, z dopuszczalnym poszerzeniem do 12,5 m w rejonie placu do zawracania i 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.11 (ul. Glogera),
2. dla KDD.12 - od 8 m do 17,5 m, z dopuszczalnym poszerzeniem do 49 m pomiędzy terenami ZP.7, MN.5, MN.6, KDG.1, z uwagi na niezbędną rezerwę terenową dla drogi serwisowej.

Szerokości terenów ww. dróg w liniach rozgraniczających na przeważającej części tych terenów wynikają również z zarządzania tymi terenami przez ZDMK.

W związku z powyższym utrzymuje się dotychczasowy zasięg rezerwy terenu pod ww. drogi publiczne, w ramach których oprócz samej jezdni (pasów ruchu) mogą znaleźć się również przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje, służące potrzebom zarządzania drogą, prowadzenia i obsługi ruchu drogowego. Ich szerokość musi ponadto uwzględniać kwestie bezpieczeństwa, tj. zapewniać wzajemną widoczność pojazdów na łuku drogi.

Projekt planu uzyskał wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia właściwych organów, w tym otrzymał uzgodnienie zarządcy dróg publicznych (ZDMK) w zakresie rozwoju sieci drogowej w obszarze objętym planem.

### **W odniesieniu do punktu nr 7 poprawki wyjaśnia się, że:**

Organ sporządzający plan zobowiązany jest do ustalenia przebiegu linii zabudowy od dróg publicznych, zachowując co najmniej minimalne odległości dla sytuowania nowych obiektów od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.). Przepisy ww. ustawy zostały zastosowane na rysunku projektu planu miejscowego w odniesieniu do nieruchomości niezabudowanych w terenach MN.5, MN.6, MN.7, MN.12, i stąd wynika cofnięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do istniejących już budynków, w pozostałym przebiegu nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono po obrysie istniejących budynków mieszkalnych, co oznacza, że w odniesieniu do nich mogą być prowadzone roboty budowlane zgodnie ze wskaźnikami określonymi w projekcie planu.

Niezależnie od tego budynki te mogą być remontowane i przebudowywane. Reguła ta jest stosowana we wszystkich sporządzanych planach miejscowych. Obecna nieprzekraczalna linia zabudowy nie uniemożliwia lokalizacji nowych budynków na wolnych działkach w terenach MN.5, MN.6, MN.7 i MN.12 i zapewnia możliwość ich lokalizacji z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

### **W odniesieniu do punktu nr 8 poprawki wyjaśnia się, że:**

Zgodnie z § 125 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 poz. 430 z późn. zm.), tj. cyt. „w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wykonuje się plac do zawracania samochodów”. Przywołany przepis został uwzględniony w projekcie planu miejscowego poprzez utrzymanie szerokości układu drogowego w liniach rozgraniczających ul. Rybałtowskiej, tj. drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.12), przewidzianej w parametrach na obsługę komunikacyjną istniejącego, przyległego zagospodarowania, a więc obsługę komunikacyjną zabudowy jednorodzinnej i zakończonej placem do zawracania pojazdów.

Przedmiotowy plac do zawracania pojazdów przylega do Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.2) od strony północno-zachodniej i Terenu obsługi i urządzeń komunikacyjnych (KU.4) od strony południowo-zachodniej. Miejsce do zawracania pojazdów z terenu drogi KDD.12 zostało na rysunku projektu planu miejscowego skierowane w stronę południową, po śladzie obecnie istniejącej ul. Rybałtowskiej, widocznym na mapie zasadniczej.

### **W odniesieniu do punktu nr 9 poprawki wyjaśnia się, że:**

W związku z wymogiem art. 1 ust. 2-4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w projekcie planu miejscowego uwzględniono m.in. potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie miejsc postojowych, w tym Terenu obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi i garaże dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu (KU.4). Tym samym stanowi realizację jednego z celów planu, określonego już na etapie przystąpienia do jego sporządzania, jakim jest stworzenie warunków dla zapewnienia właściwego rozwoju komunikacyjnego obszaru.

Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych oznaczony symbolem KU.4, został wyznaczony w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej w sąsiedztwie planowanego przystanku Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej (SKA).

Linie rozgraniczające przedmiotowego terenu zostały wyznaczone w nawiązaniu do układu działek ewidencyjnych. Jego kształt został uformowany w obecny sposób w związku z opinią Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska nr 885/2018 z dnia 8 października 2018 r.

**W odniesieniu do punktu nr 10 poprawki wyjaśnia się, że:**

Jednym z celów planu określonym już na etapie przystąpienia do jego sporządzania jest stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności. Przyjęte założenia dla obszaru w rejonie planowanego przystanku Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej (SKA) mają na celu wytworzenie kompleksu usługowego, służącego również obsłudze sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności.

Należy dodać, iż w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęło bardzo dużo uwag o obniżenie intensywności zabudowy w rejonie zabudowy jednorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Rybałtowskiej. Zmiana przeznaczenia terenu U.16 oraz podniesienie w nim maksymalnej wysokości zabudowy do 16 m jest sprzeczna ze złożonymi w tym zakresie uwagami. Dodatkowo lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych i wynikające z tego powodu uciążliwości (hałas i drgania) nie predystynują tego obszaru do takiego przeznaczenia. Ma to również odzwierciedlenie w przepisach art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. *o transporcie kolejowym* (tekst jednolity: Dz. U. 2020 poz. 1043 z późn. zm.).

**W odniesieniu do punktu nr 11 poprawki wyjaśnia się, że:**

Jednym z celów planu określonym już na etapie przystąpienia do jego sporządzania jest stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Część działki nr 103 obr. 31 Krowodrza w projekcie planu miejscowego została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN/U.5, ze względu na przyjęte jednolite założenia dla terenów zlokalizowanych po obu stronach ul. Władysława Łokietka, związanych z funkcją mieszkaniową jednorodzinną lub usługową. Powyższe ustalenia są zgodne ze *Studium*, w którym przedmiotowa działka znajduje się w jednostce urbanistycznej Nr 43 (Tonie). W ramach kierunków zmian w strukturze przestrzennej w tej jednostce zapisano: „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna istniejąca z możliwością uzupełnień wzdłuż ul. W. Łokietka (...) wraz z usługami”.

**W odniesieniu do punktu nr 12 poprawki wyjaśnia się, że:**

Zgodnie z przyjętą zasadą na rysunku projektu planu miejscowego w terenach: MN/U.4 i MWn.22 oznaczono i wskazano do zachowania oraz ustalono nakaz ochrony drzew stanowiących pomniki przyrody. Dodatkowo zgodnie z § 8 ust. 10 pkt 2 i 3 projektu planu miejscowego przy realizacji zagospodarowania terenów ustalono obowiązek maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu oraz nakaz uwzględniania istniejącego drzewostanu. Powyższe zapisy projektu planu uznaje się za wystarczające do ochrony istniejącej zieleni.

**W odniesieniu do punktu nr 13 poprawki wyjaśnia się, że:**

Przeznaczenie terenu U.4 w projekcie planu miejscowego wynika z uwzględnienia złożonego wniosku przez właścicieli terenu o ustalenie funkcji usługowej, co jest zgodne

z ustaleniami *Studium* oraz obecnym zainwestowaniem i zagospodarowaniem terenu. Ponadto na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przeznaczenie terenu U.4 nie było przez nikogo kwestionowane.

Mając powyższe wyjaśnienia na uwadze stwierdza się brak zasadności wprowadzenia przedmiotowej poprawki do projektu planu.

Przyjęcie każdego z punktów 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.

Mając na uwadze powyższe, negatywnie opiniuję poprawkę wniesioną przez Pana Grzegorza Stawowego, Radnego Miasta Krakowa w imieniu Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa do projektu uchwały wg druku nr 1503.