

OPINIA NR 26/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 16 lutego 2021 r.

dotycząca wniesionej przez Pana Marka Sobieraja, Radnego Miasta Krakowa, poprawki do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok”- druk nr 1631.

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

Opiniuje się negatywnie poprawkę wniesioną przez Pana Marka Sobieraja, Radnego Miasta Krakowa do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok”- druk nr 1631 o treści:

W projekcie Uchwały wprowadza się zmianę przeznaczenia terenu dla działek nr: 122/3, 121/3, 120/5, 120/4, 119/3, 118/1, 117/3, 116/4, 116/3, 114/9

Poprzez utworzenie nowego obszaru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) zgodnie z parametrami określonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa.

Wprowadza się odpowiednie zmiany w treści projektu uchwały i załącznikach w celu ujednoczenia dokumentu oraz zapewnienia spójności i zgodności z prawem rozwiązań planistycznych. Wprowadza się również niezbędne korekty redakcyjne wynikające z przyjętej poprawki.

UZASADNIENIE

W projekcie planu na przeważających częściach działek nr 122/3, 121/3, 120/5, 119/3, 118/1, 117/3, 116/4, 114/9 oraz niewielkim fragmencie działki 120/4 wyznaczono *Teren zieleni urządzonej* o podstawowym przeznaczeniu pod skwery i zieleńce (ZPz.3), natomiast niewielkie ich fragmenty w północnej lub południowej części zostały przeznaczone pod *Tereny komunikacji*, tj. *Teren drogi publicznej* o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym (KDZT.1) oraz *Teren dróg wewnętrznych* o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną (KDW.1). Na działce nr 116/3 został wyznaczony Teren KDW.1.

Osiedle Widok zostało zaprojektowane jako spójne założenie urbanistyczno-architektoniczne, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki oraz formy zaprojektowanej zieleni rozmieszczone w układzie ulic, tworzące całość kompozycyjną i funkcjonalną. Jedną z idei tworzenia osiedla była idea rozcięcia osiedla na część

zachodnią i wschodnią klinem zieleni rekreacyjnej w kształcie zbliżonym do trójkąta z wierzchołkiem od strony ul. Balickiej, przez który poprowadzony został ciąg pieszo-rowerowy. Zatem zachowanie w tym miejscu terenu zieleni będzie stanowiło domknięcie tego charakterystycznego układu.

Po przeanalizowaniu wszystkich uwarunkowań, za priorytetową uznaje się konieczność zachowania pierwotnych założeń dotyczących kompozycji os. Widok i jego dotychczasowego charakteru i tym samym zachowanie ww. nieruchomości w zdecydowanej większości jako *Tereny zieleni urządzonej*, co jest również wynikiem uwzględnienia postulatów znacznej grupy mieszkańców os. Widok.

Obecnie działki te stanowią niezabudowany teren zieleni z licznym udziałem drzew. Wyznaczenie na przedmiotowej nieruchomości *Terenu zieleni* uwzględnia zatem stan istniejący oraz umożliwia realizację celu planu, tj. ochronę terenów istniejących osiedli mieszkaniowych przed dogęszczaniem zabudowy.

Przyjęcie przedmiotowej poprawki będzie skutkowało dopuszczeniem możliwości realizacji na istniejącym zieleńcu, obejmującym przeważającą część ww. działek, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o parametrach określonych w dokumencie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*, tj. maksymalnej wysokości zabudowy wynoszącej 40 m i minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej wynoszącym 50%. Dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy w tym miejscu będzie się wiązało z koniecznością wycinki dużej liczby drzew i tym samym uszczupleniem terenów zieleni w tej części osiedla, co niekorzystnie będzie wpływało na jakość życia okolicznych mieszkańców.

Ponadto wniesiona poprawka nie uwzględnia zmian w układzie komunikacyjnym. Obecnie ta część osiedla obsługiwana jest poprzez istniejący wyjazd z ul. Jabłonkowskiej w kierunku ul. Zarzecze. Umożliwienie lokalizacji dodatkowego budynku o maksymalnej wysokości zabudowy 40 m w miejsce istniejącej zieleni, bez zapewnienia dodatkowego wyjazdu z osiedla, spowoduje utrudnienia komunikacyjne.

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.

Mając na uwadze powyższe negatywnie opiniuję poprawkę wniesioną przez Pana Marka Sobieraja, Radnego Miasta Krakowa do projektu uchwały według druku 1631.