

**OPINIA NR 15/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 1 marca 2022 r.**

**dotycząca poprawki do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siewna” - druk 2502.**

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 nr 1** wniesioną przez Pana Łukasza Maślone, Radnego Miasta Krakowa do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siewna” – **druk 2502**, o treści:

*Należy poszerzyć obszar ZP.1 o tereny oznaczone w projekcie planu jako MN/U.1, US.3, część terenów oznaczonych w projekcie planu jako MN.1, stanowiących cały obszar działek 51/25, 51/26, a także część terenów oznaczonych w projekcie planu jako MN.9, stanowiących cały obszar działek 51/19, 51/20 oraz część działek 46 i 47/2 leżących na zachód od linii rozgraniczającej (rysunek w załączeniu) poprowadzonej jako prosta łącząca najdalej wysunięty na zachód punkt działki 51/21 i najdalej wysunięty na południe punkt działki 13. Stosowne zapisy należy uwzględnić zarówno w treści planu jak i rysunku planu.*

**UZASADNIENIE**

Przedmiotowy teren wskazany jako poszerzenie Terenu zieleni urządzonej o symbolu ZP.1, zgodnie z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 24 (Prądnik Biały), w terenie o kierunku zagospodarowania MNW (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności), o podstawowej funkcji pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności realizowaną jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowaną jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (...) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie i funkcji dopuszczalnej m.in. pod zielenią urządzonej i nieurządzonej m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

Stosując zasadę zrównoważonego rozwoju, a także równoważenia interesów publicznych, jak i prywatnych oraz zapisy *Studium*, wprowadzono ustalenia służące ochronie otoczenia rzeki Prądnik przed nadmiernym zainwestowaniem. Projekt planu wprowadza na tym obszarze Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP.1 (teren wprowadzony zgodnie z obowiązującym planem miejscowym „Dolina Prądnika”), o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park oraz strefę zieleni w ramach terenów inwestycyjnych z zakazem realizacji zabudowy. Odległość doliny rzeki Prądnik od miejsc, gdzie może zostać zlokalizowana zabudowa waha się od 24 m (w terenie MN/U.1) do 43 m (w terenie MN.9).

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN.1 oraz Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu MN/U.1, w których wyznaczono ww. strefę zieleni, obecnie użytkowane są jako zielen przydomowa.

Wprowadzone ustalenia dotyczące ww. strefy zieleni, minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 % oraz maksymalnej wysokości zabudowy 9 m wymuszają na inwestorze realizację budynków o niewielkich gabarytach z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Takie same ustalenia wskazano dla Terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN.9.

Natomiast Teren sportu i rekreacji o symbolu US.3 – przeznaczony pod zabudowę obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji ma służyć mieszkańcom okolicznych terenów mieszkaniowych. Wprowadzone ustalenia w zakresie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 70 % oraz maksymalnej wysokości zabudowy 9 m umożliwią realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych, których oddziaływanie na dolinę rzeczną Prądnika będzie znikome. Teren ten będzie natomiast stanowił dodatkową izolację dla terenów zabudowy mieszkaniowej od uciążliwości związanych z przebiegiem linii kolejowej.

Rozwiązania takie zostały pozytywnie zaopiniowane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Dodatkowo należy wyjaśnić, iż działki nr 51/25, 51/26 obr. 42 Krowodrza zostały sprzedane przez Gminę Miejską Kraków w 2011 r. i w 2012 r. jako zbędne dla realizacji inwestycji celu publicznego, w związku z czym ich zmiana przeznaczenia z Terenów budowlanych na Tereny zieleni urządzonej pod publicznie dostępny park wymagałaby ponownego wykupu przez Gminę, co naraziłoby Gminę na zarzut niegospodarności.

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 wyjaśnienia stwierdza się brak zasadności wprowadzenia poprawki nr 1 wniesionej przez Pana Łukasza Maślone, Radnego Miasta Krakowa do projektu uchwały wg druku 2502.