

OPINIA NR 17/2022
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 3 wniesioną przez Pana Łukasza Maśloneę, Radnego Miasta Krakowa, do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siewna” – **druk 2502**, o treści:

*Należy obszar działek 51/25 i 51/26 w projekcie planu oznaczonych jako MN.1 przeznaczyć w całości pod poszerzenie obszaru ZP.1.
Stosowne zapisy należy uwzględnić zarówno w treści planu jak i rysunku planu.*

UZASADNIENIE

Działki nr 51/25 i 51/26 obr. 42 Krowodrza, położone w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN.1, wskazane jako poszerzenie Terenu zieleni urządzonej o symbolu ZP.1, zgodnie z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* położone są 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 urządzoną i nieurządzoną mi.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 mieszkaniowa w terenie MN.1 to średnio 23 m.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN.1, w którym wyznaczono ww. strefę zieleni obecnie użytkowany jest 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.

Strefa zieleni w ramach terenów inwestycyjnych wyznaczona na rysunku projektu planu na przedmiotowych działkach od strony zachodniej ma szerokość 5 m natomiast od południa aż 15 m, co w pełni zabezpieczy dolinę Prądnika przed niekorzystnym oddziaływaniem zabudowy mieszkaniowej, która może tu powstać.

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 3 wniesionej przez Pana Łukasza Maślone, Radnego Miasta Krakowa do projektu uchwały wg druku 2502.