

OPINIA NR 98/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 6 grudnia 2022 r.

w sprawie wniesionej przez Panią Renatę Kucharską oraz Pana Michała Drewnickiego, Radnych Miasta Krakowa poprawki do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruszcza - Północ” (druk 3041)

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** wniesioną przez Radnych Miasta Krakowa - Panią Renatę Kucharską oraz Pana Michała Drewnickiego poprawkę nr 2 do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Ruszcza - Północ**” - druk nr 3041 – o treści:

”W projekcie uchwały wprowadza się zmianę polegającą na tym, że:

- 1) Tereny oznaczone w projekcie jako U.7 zamienia się na tereny MN/U.3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi*
- 2) Zabudowę jednorodzinną należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%, za wyjątkiem wolnostojącej zabudowy usługowej, dla której ustala się 40%, wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0, maksymalną wysokość zabudowy: 12m.*
- 3) Wprowadza się zmiany w projekcie w treści i numeracji i załącznikach do planu zgodnie z ust. 1 i 2 poprawki.*

UZASADNIENIE

Teren oznaczony w projekcie planu jako U.7 - *Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami i obiektami usługowymi lub zabudowę obiektami przemysłu wysokich technologii*, zajmuje niewielki obszar 2,52 ha zlokalizowany pomiędzy terenami zamkniętymi linii kolejowej nr 95 Kraków Mydlniki-Podłęże, a ulicą Splawy. Obszar ten w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Wadów - Węgrzynowice” w części zachodniej znajduje się w Terenach Rolniczych oznaczonych symbolem R, natomiast w części wschodniej w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – MU.

Na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym, budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m. Zasięgi te zostały oznaczone na rysunku projektu planu. Dodatkowo w piśmie z dnia 3 lipca 2020r. Urząd Transportu Kolejowego wskazywał, iż odległości te zgodnie z treścią ust.3 omawianego przepisu dla budynków mieszkalnych powinny zostać zwiększone.

Dodatkowo w bliskim sąsiedztwie omawianego obszaru został zarezerwowany teren pod planowaną budowę drogi, dla której to w sporządzanym planie została podwyższona klasa do drogi głównej, względem drogi klasy zbiorczej wyznaczonej w obowiązującym planie „Wadów - Węgrzynowice”. Planowana droga jest integralną częścią układu drogowego wyznaczonego do obsługi nowych terenów inwestycyjnych Kraków – Nowa Huta Przyszłości położonych zarówno w obszarze planu, jak i na terenach po jego południowej stronie. Jest również przedłużeniem układu komunikacyjnego planowanego dla rozbudowy ul. Łowińskiego. Prognozowane zwiększenie natężenie ruchu komunikacyjnego, który będzie się rozwijał wraz z postępującym zagospodarowaniem, doprowadzi do zwiększenia uciążliwości dla terenów położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie, w tym dla takich terenów jak omawiany wyżej U.7.

Ze względu na powyższe sąsiedztwo, które spowodowałoby powstanie wyizolowanego terenu zabudowy, na którym tylko pojedyncze działki są możliwe do zabudowy, zdecydowano się na zrezygnowanie z zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i wprowadzenie jedynie zabudowy usługowej.

Należy również zwrócić uwagę, na niezgodność proponowanych parametrów w poprawce z ustaleniami Studium. Wyznaczenie terenów usługowych U.7 o parametrach określonych w projekcie uchwały nastąpiło w wyniku zastosowania zasady ogólnej zapisanej w Studium: „*granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, (...) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzone, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20% powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji*”. Natomiast w przypadku wprowadzenia na tym terenie zabudowy jednorodzinnej należałoby zastosować wskaźniki o wartości: *min. 50% powierzchni biologicznie czynnej (w tym w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) oraz maks. 9m wysokości zabudowy mieszkaniowej i usługowej.*

Mając powyższe na względzie, przedmiotową poprawkę opiniuje się negatywnie.

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 w odpowiednim zakresie i rozpatrzeniu uwag przez Prezydenta Miasta Krakowa, co przedłuży procedurę planistyczną o kilka miesięcy.