

OPINIA NR.....
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA.....

dotycząca projektu uchwały w sprawie ustalenia kierunków działania Prezydenta Miasta Krakowa dotyczących utworzenia na działkach ew. nr 1/37, 1/43, 1/93, 1/95, 1/97, 1/98, 1/158, 1/271, wszystkie obręb 52, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, ogólnodostępnego parku – druk nr 789.

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 r. w sprawie Statutu Miasta Krakowa (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2019 r., poz. 7074 oraz z 2020 r. poz. 919) postanawia się co następuje:

Opiniuje się **pozytywnie z uwagami** projekt uchwały wniesiony przez Klub Radnych Kraków dla Mieszkańców w sprawie ustalenia kierunków działania Prezydenta Miasta Krakowa dotyczących utworzenia na działkach ew. nr 1/37, 1/43, 1/93, 1/95, 1/97, 1/98, 1/158, 1/271, wszystkie obręb 52, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, ogólnodostępnego parku – **druk nr 789.**

UZASADNIENIE

Teren obejmujący działki ewidencyjne nr: 1/43, 1/37, 1/93, 1/95, 1/97, 1/98, 1/158, 1/271 obręb 52 Nowa Huta objęty jest ustaleniami obowiązującego od dnia 30 grudnia 2016 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Staw Dąbski” (uchwała nr LIX/1286/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2016 r. - Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 15 grudnia 2016 r., poz. 7756). Powyższy plan miejscowy wyznacza na ww. działkach teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolu MW/U.3 (§ 17 uchwały) o podstawowym przeznaczeniu pod:

1. zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
2. zabudowę budynkami mieszkalno-usługowymi,
3. zabudowę budynkami usługowymi.

W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dla terenu MW/U.3 przyjęto następujące parametry:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz mieszkalno-usługowymi: 40 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: 30 %,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 3,6,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, o których mowa w § 7 ust. 7 pkt 2 lit. b: 25 m,
- f) maksymalna szerokość elewacji frontowej od strony ul. Lema: 50 m.

Powyższe ustalenia planu miejscowego są zgodnie ze wskazanymi dla tego obszaru kierunkami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* (por. uchwała nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.), które określają na tym obszarze kierunek zagospodarowania oznaczony symbolem UM – Teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Niemniej dopiero przeprowadzenie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego pozwoli ocenić, czy możliwe jest ustalenie innej kategorii przeznaczenia terenu dla wskazanego w uchwale kierunkowej obszaru. Taka analiza aktualnie jest opracowywana w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa, a jej wyniki zostaną przedstawione Radnym Miasta Krakowa do końca sierpnia br.

Analiza baz danych Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa wykazała brak postępowań administracyjnych w toku oraz brak wydanych decyzji w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę, a także w przedmiocie zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych, obejmujących teren przy ul. Dąbskiej, stanowiący działki o nr 1/37, 1/43, 1/93, 1/95, 1/97, 1/98, 1/158, 1/271 obręb 52 Nowa Huta.

W dniu 20 października 2011 r. wydana została decyzja nr 15/4/2011 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. *Budowa drogi gminnej klasy dojazdowej łączącej ul. S. Lema z ul. Dąbską (...)* obejmująca m.in. działkę nr 1/38 obręb 52 Nowa Huta (znak sprawy AU-01-1.6740.4.24.2011.MLE). Powyższą decyzją zatwierdzony został podział działki nr 1/38 na działki o nr 1/157 (przeznaczoną pod drogę) oraz 1/158 (pozostającą w dotychczasowym władaniu). Powyższa decyzja została utrzymana w mocy przez Wojewodę Małopolskiego decyzją z dnia 21 maja 2012 r. znak WI-IX.7821.1.26.2011.

Nadmieniam, że w niedalekiej odległości od przedmiotowych działek znajdują się tereny bardzo cenne pod względem przyrodniczym - użytek ekologiczny „Staw Dąbski” (około 400 m) oraz Park Lotników Polskich (około 250 m).

Mając na uwadze powyższe oraz konieczność przeprowadzenia analizy wykupu przedmiotowego terenu na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, opiniuję pozytywnie z uwagami projekt uchwały według druku nr 789.

Prezydent Miasta Krakowa

Aleksander Miszański