



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

KE-01.152.23.2023.DP

Kraków, 24 LUT. 2023

Odpowiedź na petycję

Sprawa	Petycja, w treści której wyrażono sprzeciw wobec projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea”, a także wskazano ewentualne niedogodności związane z uchwaleniem ww. planu.
Data pisma	19 stycznia 2023 r.
Data wpływu	20 stycznia 2023 r.
Znak sprawy	KE-01.152.23.2023.DP

Odpowiadając na powyższą petycję, proszę o przyjęcie następujących wyjaśnień.

Nawiązując do poruszanej w niniejszej petycji kwestii nasłoneczniania lokali mieszkalnych wyjaśniam, iż kwestie wzajemnego zacieniania oraz przesłaniania obiektów budowlanych na sąsiadujących nieruchomościach regulują przepisy § 11-13 oraz § 57-60 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690, z późn. zm.). Do projektu architektoniczno-budowlanego powinna być przedłożona analiza przesłaniania i nasłoneczniania, sporządzona oraz podpisana przez uprawnionego architekta posiadającego stosowne uprawnienia w specjalności architektonicznej, będącego jednocześnie czynnym członkiem izby samorządu zawodowego.

Projektant ponosi odpowiedzialność zawodową za przedłożoną analizę przesłaniania i nasłoneczniania.

Jednocześnie podkreślenia wymaga, że organ architektoniczno-budowlany nie ocenia celowości i zasadności zamierzenia inwestycyjnego, jak również nie jest upoważniony do oceny racjonalności lub słuszności przyjętych rozwiązań. Nie może on również narzucać inwestorowi konkretnych rozwiązań projektowych wedle swojego uznania o zasadności takiej, a nie innej postulowanej zabudowy.

Zgodnie z uregulowaniami art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.) każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.

W przypadku takiej zgodności i spełnienia wymogów stawianych przez przepisy ustawy prawo budowlane i warunków technicznych, w myśl regulacji wynikających z art. 35 ust. 4 ww. ustawy, organ architektoniczno-budowlany nie może odmówić udzielenia pozwolenia na budowę.

Odnosząc się do uwagi w zakresie „nieuprawnionego zmniejszania powierzchni terenów prywatnych” wyrażam opinię, że przekształcenie części terenów ogródków działkowych i sadów na publiczne tereny zieleni urządzonej może przynieść pozytywny skutek w postaci zwiększenia powierzchni terenów zieleni ogólnodostępnej dla społeczeństwa.

W nawiązaniu do wskazanych w treści Pani korespondencji kwestii ewentualnych „utrudnień komunikacyjnych” i „zwiększonej emisji spalin” informuję, że Wydział Miejskiego Inżyniera Ruchu UMK w wydanej na wniosek Wydziału Planowania Przestrzennego UMK opinii do koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea” wskazał, iż z uwagi na konieczność zapewnienia właściwej obsługi transportowej obszaru, jego lokalizację w zwartej śródmiejskiej zabudowie oraz ograniczoną chłonność sieci drogowej, zwiększenie intensyfikacji zabudowy względem stanu istniejącego winno być podparte wynikami stosownej analizy ruchowej.

W odniesieniu do Pani spostrzeżeń związanych z problematyką zieleni miejskiej informuję, że obszar sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na terenie o intensywnej zabudowie, który został ujęty w dokumencie pn. „Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019 - 2030” przyjętym zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Nr 2282 z dnia 9 września 2019 roku, jako miejsce istniejącego deficytu terenów zieleni publicznie dostępnej. Przewiduje się, że deficyt ten będzie się pogłębiał, zatem uwzględnienia wymaga konieczność kształtowania terenów zieleni urządzonej w możliwie najwyższym stopniu oraz należy dążyć do wykorzystania wolnych przestrzeni pod zieleń ogólnodostępną.

Wobec powyższego, zasadne wydaje się zwiększanie powierzchni biologicznie czynnej poprzez wykorzystanie wolnych przestrzeni pod publicznie dostępne skwery i zieleńce, aby zapobiec przyszłym deficytom zieleni urządzonej. Obszary takie jak zieleńce, skwery i zieleń osiedlowa stanowią elementy podnoszące parametry ekologiczne środowiska zamieszkania, ale również pełnią rolę podstawowej „infrastruktury” dla rekreacji mieszkańców. Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, każde uwzględnienie w planie miejscowym istniejących i potencjalnych terenów zieleni (w tym w szczególności zieleni śródblokowej jako strefy zieleni) będzie służyć poprawie jakości życia obecnych i przyszłych mieszkańców przedmiotowego obszaru Miasta Krakowa.

W kontekście problematyki zieleni miejskiej dodatkowo informuję, że Wydział ds. Jakości Powietrza UMK podkreślił przy tym na konieczność zwrócenia szczególnej uwagi na właściwe prowadzenie polityki przestrzennej w celu poprawy warunków przewietrzania miasta i ochrony terenów zielonych.

Z kolei Zarząd Dróg Miasta Krakowa wskazał m.in. na okoliczność, iż wyznaczanie terenów placów publicznych z zielenią urządzoną KP/ZP w obrębie pasów drogowych może rodzić szereg problemów na etapie realizacji przebudowy/rozbudowy/budowy układu drogowego, ze względu na przyjęte ustalenia dla terenów KP/ZP np. wysoki wskaźnik terenu biologicznie czynnego (40-60%), dopuszczone rodzaje nawierzchni czy maksymalną wysokość zabudowy (5m).

Jednocześnie informuję, że w zakresie pozostałych kwestii dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea” (w tym m.in. procesu sporządzania rzeczzonego planu miejscowego) odpowiedzi udzieli odrębnym pismem Wydział Planowania Przestrzennego UMK.

Wyrażając nadzieję, że powyższe wyjaśnienia zostaną przez Panią przyjęte pragnę jednocześnie podkreślić, że do chwili obecnej w ramach prac planistycznych prowadzonych przy projekcie planu miejscowego obszaru „Lea”, Prezydent Miasta Krakowa nie przeprowadzał procesu konsultacji społecznych nad ustaleniami projektu planu miejscowego i dlatego wszystkie złożone pisma kwestionujące propozycje zawarte we wstępnej koncepcji projektu planu miejscowego obszaru „Lea”, z przyczyn formalnych nie mogą zostać rozpatrzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.), lecz będą one stanowiły materiał informacyjny wykorzystany w toku dalszych prac planistycznych.

Wyrażam nadzieję, że powyższe wyjaśnienia zostaną przez Panią przyjęte.

Z poważaniem,


z up. PREZIDENTA MIASTA
Jerzy Muzyk
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat,
2. Aa.

Do wiadomości:

1. Wydział Planowania Przestrzennego UMK,
2. Zarząd Dróg Miasta Krakowa,
3. Wydział Miejskiego Inżyniera Ruchu UMK,
4. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie,
5. Wydział Gospodarki Komunalnej i Klimatu UMK,
6. Wydział Kształtowania Środowiska UMK,
7. Wydział ds. Jakości Powietrza UMK.

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=97749.