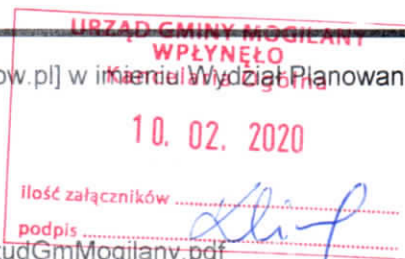


GAŁOZ LPT WG

Dziennik UGM

Od: Gąsior Magdalena [Magdalena.Gasior@um.krakow.pl] w imieniu Wydział Planowania Przestrzennego [bp.umk@um.krakow.pl]
Wysłano: 10 lutego 2020 11:59
Do: gmina@mogilany.pl
DW: Korecki Damian
Temat: Opinia Studium Gminy Mogilany
Załączniki: skan_BP-01.0724.2.2020.DKO_07_02_2020opStudGmMogilany.pdf
Ważność: Wysoka



Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa przesyła w załączniku pismo Zastępcy Prezydenta Miasta Krakowa ds. Zrównoważonego Rozwoju, dot. opiniowania projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany.

Magdalena Gąsior

Podinspektor

WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
BP-09

+48 12 616 85 26

Magdalena.Gasior@um.krakow.pl

Urząd Gminy Mogilany
2020-02-10, 1824/2020

115234



Kraków

Urząd Miasta Krakowa
Wydział Planowania Przestrzennego
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
tel. +48 12 616 85 42
<http://planowanie.um.krakow.pl>

BP-01.0724.2.2020.DKO

Pan
Piotr Piotrowski
Wójt Gminy Mogilany
ul. Rynek 2
32-031 Mogilany

**Dotyczy: OPINIOWANIA PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOGILANY.**



W odpowiedzi na pismo z dnia 17 stycznia 2020 r., znak: GARO.6720.28.2019 r., dotyczące zaopiniowania projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany (dalej: *projekt Studium*) oraz w nawiązaniu do naszego wniosku z dnia 30 stycznia 2020 r., znak: BP-01.0724.2.2020.DKO o zmianę terminu na przedstawienie opinii o projekcie *Studium* i wyznaczenie nowego, 30-dniowego terminu do zaopiniowania projektu *Studium*, informuję że **negatywnie opiniuję** przedstawiony projekt *Studium*.

Wątpliwości Prezydenta Miasta Krakowa budzi wskazywanie nowych terenów do zainwestowania położonych w dolinie rzeki Wilgi i jej dopływów, w bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie Miasta Krakowa. Ochrona doliny rzecznej winna stanowić jeden z priorytetowych kierunków rozwoju gminy skoro taka wytyczna została wskazana w Prognozie oddziaływania na środowisko do projektu *Studium* (rozdział 3, s. 41) jako najważniejszy problem ochrony środowiska na obszarze gminy Mogilany, tj. cyt. „(...) racjonalny rozwój zabudowy z zachowaniem terenów otwartych i otuliny biologicznej cieków wodnych.” We wszystkich dokumentach, w których ustanowiono cele ochrony środowiska są odniesienia do ochrony dolin rzecznych, wód powierzchniowych i podziemnych, w tym również w kontekście ochrony bioróżnorodności oraz zmian klimatycznych. Na powyższe aspekty zwrócono uwagę w ww. Prognozie oddziaływania na środowisko, jednak bez należytego powiązania oraz konkluzji z projektem *Studium*.

Tylko działania nakierowane na ochronę doliny rzeki Wilgi wraz z dopływami przed jej nadmiernym zabudowaniem pozostają w korelacji z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. W tym kontekście, szczególną uwagę należy zwrócić na wyznaczone przy granicy z Krakowem tereny U(x) w obrębie obszarów

łaskowych (m.in. Małe Łąki), a także teren U/P. Istotne jest również to, iż część nowo wyznaczonych terenów, jak również niezabudowane tereny dotychczas wskazane do zainwestowania, znajdują się w zlewni rzeki Wilgi, która będąc rzeką o charakterze górskim, dalszy bieg, w tym ujście do rzeki Wisły, ma na terenie Krakowa. W efekcie czego intensywne i szybkie przybory jej wód, spowodowane coraz częściej występującymi deszczami nawalnymi, skutkują zwiększeniem ryzyka i zagrożenia powodziowego na terenie miasta. Dlatego pożądanym kierunkiem rozwoju tych terenów, powinna być ochrona terenów nadrzecznych przed zabudową, tak jak ma to miejsce w krakowskiej części doliny rzeki Wisły.

Ponadto, wątpliwości organu opiniującego budzi kwestia zwiększenia powierzchni terenów wskazanych dla realizacji nowej zabudowy, dla której nie przewidziano w *Studium* adekwatnej rozbudowy systemu komunikacji drogowej. Mając na względzie, iż znaczna część podróży odbywa się w kierunku Krakowa, nie można uznać za właściwe dodatkowe „obciążanie” sieci dróg Krakowa, bez propozycji nowych rozwiązań, w tym parkingów P&R, kanalizujących ruch lokalny w ramach systemu komunikacji zbiorowej. Również połączenie dróg klasy zbiorczej w gminie Mogilany z drogami klasy lokalnej w Krakowie (np. ul. Chałubińskiego) nie jest zgodne z przepisami.

Należy także wskazać, że przedstawione w projekcie *Studium* orientacyjne przebiegi projektowanej linii kolejowej, nie posiadają kontynuacji na terenie Krakowa. Ponadto, nawet w orientacyjnie wyznaczonych korytarzach komunikacji szynowej, dopuszczona została możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, co w przypadku ewentualnej realizacji linii kolejowej skutkować będzie znacznym podniesieniem kosztów inwestycji, bądź koniecznością wyznaczenia innego korytarza kolejowego, w terenach nie inwestycyjnych w Krakowie.

Za budzące wątpliwości należy również uznać szacowane zapotrzebowanie na nową zabudowę. Zgodnie z zapisami projektu *Studium*, chłonność rezerwy obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej Gminy Mogilany dla zabudowy jednorodzinnej wynosi 354 675 m² powierzchni użytkowej zabudowy (s. 94 projektu *Studium*). Wielkość ta podzielona przez wielkość typowego gospodarstwa w Gminie (o pow. 150 m² powierzchni użytkowej zabudowy) daje liczbę 2364,5 gospodarstwa (po zaokrągleniu: 2364 gospodarstw). Jeżeli takie typowe gospodarstwo będzie zamieszkiwała rodzina trzyosobowa, to rezerwy mieszkaniowe w terenach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wynoszą 7 092 potencjalnych nowych mieszkańców Gminy. Doliczając do tej wielkości rezerwy terenowe wskazane w projekcie *Studium* dla terenów innych, niż położone w obrębie obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wynosi dla zabudowy jednorodzinnej 107 550 m² powierzchni użytkowej zabudowy (s. 95 projektu *Studium*), które umożliwiają zamieszkanie 2151 nowym mieszkańcom, to istniejące aktualnie rezerwy terenowe w Gminie umożliwiają zapewnienie terenów mieszkaniowych dla 9 243 nowych mieszkańców. W kontekście aktualnej liczby mieszkańców gminy (14 052 mieszkańców w 2018 r.) i prognozowanym wzroście jej wielkości do wartości 21 429 mieszkańców w 2049 r. wskazane w projekcie *Studium* dane wykluczają potrzebę wyznaczenia nowych terenów pod funkcję mieszkaniową w sporządzanym dokumencie *Studium*.

Powyższe oznacza, że tak określone zapotrzebowanie na nową zabudowę i to bez konieczności jego dodatkowego zwiększania o 30% w stosunku do stanu zagwarantowanego w obowiązujących dokumentach planistycznych, jest wystarczające dla zapewnienia potrzeb mieszkaniowych, dla prognozowanej na rok 2049 liczby mieszkańców Gminy Mogilany. W tym



kontekście, wyznaczanie nowych terenów inwestycyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie Miasta Krakowa w dolinie Wilgi i jej dopływów, budzi uzasadnione wątpliwości organu opiniującego projekt *Studium*.

Mając na uwadze powyższe, Prezydent Miasta Krakowa zobligowany był do wydania negatywnej opinii o projekcie.

2 wypracowań

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA KRAKOWA

Jerzy Muzyk

Otrzymują:

1. Adresat.
2. aa.

Urząd Miasta Krakowa
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
tel. +48 12 616 13 05, +48 12 616 13 03
ZP.Jerzy.Muzyk@um.krakow.pl
31-004 Kraków, pl. Wszystkich Świętych 3-4
www.krakow.pl

