

OPINIA NR 3/2023 PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA Z DNIA 10 stycznia 2023 r.

dotycząca poprawki nr 1 wniesionej przez Pana Łukasza Maślone i Pana Jana Stanisława Pietrasa, Radnych Miasta Krakowa do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie – etap B” - druk 2695

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. (tekst jednolity: Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2019 r. poz. 7074, zm. z 2020 r. poz. 919) postanawia się, co następuje:

Opiniuje się negatywnie poprawkę nr 1 do druku nr 2695 dotyczącego projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie – etap B”, wniesioną przez Pana Łukasza Maślone i Pana Jana Stanisława Pietrasa, Radnych Miasta Krakowa, o treści:

*Dla terenów oznaczonych w planie jako MW.1 wprowadza się maksymalną wysokość zabudowy 13 metrów. Dla terenów oznaczonych jako MW.2 i MW.3 wprowadza się maksymalną wysokość zabudowy 13 metrów, a w strefie obniżonej wysokości zabudowy – 10 metrów.
Stosowne zmiany wynikające z przyjęcia poprawki wprowadza się w treści i rysunku planu.*

UZASADNIENIE

Projektowi planu ustala maksymalną wysokość zabudowy w Terenach MW.1, MW.2 i MW.3 na 16 metrów, a w części Terenów MW.2 i MW.3 objętych *strefą obniżonej wysokości zabudowy* na 13 m. Uznaje się, że te wartości, przyjęte ze względu na parametry istniejącej w sąsiedztwie zabudowy oraz częściowo w wyniku uwzględnienia uwag złożonych przez mieszkańców w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, są właściwe dla kształtowania ładu przestrzennego. Wyznaczenie w projekcie planu *strefy obniżonej wysokości zabudowy* w wystarczającym zakresie zapewnia harmonijne przejście pomiędzy Terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznaczonymi w projekcie planu, a Terenami zabudowy jednorodzinnej ustalonymi w obowiązującym w sąsiedztwie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie – etap A”.

Zaproponowane w poprawce wysokości dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tj. 13 i 10 metrów, wydają się zbyt dużym ograniczeniem w stosunku do projektowanego przeznaczenia terenów. Ponadto proponowana w poprawce maksymalna wysokość zabudowy w *strefie obniżonej wysokości zabudowy* 10 m, jest niższa niż maksymalna wysokość ustalona dla zabudowy jednorodzinnej w sąsiednim obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie – etap A” – 11 m.

Przyjęcie poprawki skutkować będzie zgodnie z art. 19 ustawy ponowieniem czynności planistycznych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

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 opiniuję negatywnie poprawkę nr 1 wniesioną przez Pana Łukasza Maślone i Pana Jana Stanisława Pietrasa, Radnych Miasta Krakowa do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie – etap B” według druku 2695.