

**OPINIA NR 6/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 10 stycznia 2023 r.**

dotycząca poprawki nr 4 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 4 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 10 metrów. Dla terenów oznaczonych jako MW.2 i MW.3 wprowadza się maksymalną wysokość zabudowy 10 metrów, a w strefie obniżonej wysokości zabudowy – 7 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. 10 i 7 metrów, w znaczący sposób odbiegają od wartości adekwatnych do projektowanego przeznaczenia terenów. Ponadto proponowana w poprawce maksymalna wysokość zabudowy 10 metrów, a w strefie obniżonej wysokości zabudowy 7 m, są niższe 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 4 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.