

Kraków, 18 listopada 2011

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru:

„Białe Morza”

Prezentowany na posiedzeniu MKUA w dniu 8 listopada 2011 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Białe Morza” autorstwa Biura Planowania Przestrzennego (Pani Justyna Kozik oraz Pani Aleksandra Rembowska-Wójcik) składa się z części tekstowej oraz graficznej.

Przy jego sporządzaniu zachowane zostały wszystkie wymagane prawem procedury oraz wykorzystano niezbędne opracowania pomocnicze.

MKUA po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej oraz graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autorów planu oraz udzielonych wyjaśnień, a także na podstawie koreferatu do planu opracowanego przez Pana Andrzeja Magdziaka stwierdza, że zachowana została jego zgodność z aktualnym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa.

Komisja opiniuje pozytywnie następujące elementy planu:

- 1/ charakter obszarów przeznaczenia,
- 2/ ogólną dyspozycję i funkcjonalność obszarów zabudowy usługowej, mieszkaniowej oraz terenów zieleni,
- 3/ dopuszczalne parametry urbanistyczne.

Jednocześnie Komisja zgłasza następujące uwagi do projektu planu:

- 1/ Projekt planu powinien określać kompozycyjne zasady kształtowania przestrzeni, w tym zwłaszcza układ ciągów pieszych będących kręgosłupem planu oraz czytelne powiązania zewnętrzne, integrujące obszar opracowania z terenami sąsiednimi, w szczególności połączenia nad linią kolejową z centrum „Zakopianka” oraz z Sanktuarium Bożego Miłosierdzia w Łagiewnikach.

2/ Obsługa komunikacyjna terenu opracowania za pośrednictwem jednego sięgacza wydaje się niewystarczająca, zaleca się rozważenie uzupełnienia jej o dodatkowe powiązania.

3/ Sugeruje się zapewnienie większej ochrony terenów w otoczeniu Wilgi, która powinna być postrzegana jako park rzeczny wewnątrz dwóch sanktuariów.

4/ Zaleca się ograniczenie wysokości budynków w terenach „MW/U.3” oraz „U.3” do 11,00 metrów.

5/ Proponuje się rozważenie możliwości wzbogacenia programu użytkowego terenu „ZP.1” polegającego na dopuszczeniu urządzeń sportu i rekreacji na całym ww. terenie.

6/ Postuluje się uwzględnienie uwag zawartych w koreferacie do projektu planu oraz innych uwag szczegółowych wskazanych w trakcie posiedzenia MKUA, w tym dotyczących:

- przededagowania i uzupełnienia celów planu, w sposób lepiej odpowiadający specyfice obszaru,
- analizy zastosowanych definicji m.in. „powierzchni zabudowy” oraz „przestrzeni publicznej”,
- rozważenie zasadności określenia w planie zasad liczenia wysokości budynku wobec braku jednoznacznej (i przydatnej dla celów planistycznych) definicji tego pojęcia w aktach prawnych wyższego rzędu.

Komisja uważa, że po uwzględnieniu uwag zawartych powyżej, projekt opiniowanego planu może zostać poddany dalszej procedurze planistycznej i przedłożony Radzie Miasta Krakowa w celu jego uchwalenia.

Przewodniczący MKUA

Andrzej Wyżykowski