

Kraków, 10 października 2011

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru:

„Osiedle Officerskie”

Prezentowany na posiedzeniu MKUA w dniu 4 października 2011 projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **”Osiedle Officerskie”** 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 panią Ewę Sośnicką z Biura Planowania Przestrzennego w Krakowie oraz udzielonych wyjaśnień, a także na podstawie koreferatu do planu opracowanego przez Pana Jacka Bandulę 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/ zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy,
- 3/ ogólną dyspozycję i funkcjonalność obszarów zabudowy usługowej, mieszkaniowej oraz terenów zieleni,
- 4/ dopuszczalne parametry urbanistyczne,
- 5/ wytyczne kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6/ zasady obsługi komunikacyjnej obszaru

Zdaniem MKUA we właściwy sposób sformułowano cele planu, a przyjęte ustalenia zapewniają dobre warunki dla ich realizacji. Komisja wysoko ocenia poziom merytoryczny i redakcyjny materiałów planistycznych i samego projektu planu, zwłaszcza precyzyjne i czytelne ustalenia tekstowe.

MKUA podziela uwagi zawarte w koreferacie i zaleca ich uwzględnienie, w szczególności:

- Ustalenia planu powinny zapewnić lepszą ochronę wnętrza kwartałów zabudowy willowej; konieczne jest ograniczenie możliwości rozbudowy istniejących budynków do poziomu, który nie grozi deformacją istniejącego układu,
- Zapewnić ciągłość pasma zieleni publicznej wzdłuż Białuchy,
- Wyznaczyć linię zabudowy w północnej części terenu „US” tj. od ul. Wilka-Wyrwińskiego,
- Przeanalizować poprawność definicji i ustaleń wskazanych w koreferacie.

Jednocześnie Komisja zgłasza uwagi do kilku elementów planu i w związku z tym zaleca:

- Skorygować położenie linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowania Beliny-Prażmowskiego – Chrobrego i Grochowskiej w taki sposób, aby możliwa była w tym miejscu realizacja ronda;
- Przewidzieć możliwość wzbogacenia programu zieleni publicznej, w tym realizacji kładki pieszej nad Białuchą;
- Rozważyć wprowadzenie zakazu wtórnego podziału nieruchomości

Przewodniczący MKUA

Andrzej Wyżykowski