

Kraków dn. 30. 06. 2015 r.

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru: „**Rejon ulicy Junackiej**”

Przedmiotem opinii jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Rejon ulicy Junackiej” prezentowany na posiedzeniu MKUA w dniu 30 czerwca 2015 r.

MKUA, po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej oraz graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autora planu (Monika Antoniuk, BPP), uwag koreferenta (arch. Borys Czarakczew) oraz udzielonych wyjaśnień, stwierdza, co następuje:

1. Przy sporządzaniu projektu planu zachowane zostały wymagane prawem procedury oraz sporządzono i wykorzystano niezbędne opracowania pomocnicze.
2. Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa.

Jednocześnie Komisja zgłasza następujące uwagi do projektu planu:

- nanieść na rysunek planu elementy porządkujące ład przestrzenny a w szczególności zaznaczyć układ komunikacyjny w zespole MN.5
- uzupełnić informację o stosowaniu dopuszczalnej szerokości elewacji frontowej
- doprecyzować możliwość stosowania jednakowych kątów nachylenia połaci dachowych dla zabudowy mieszkaniowej oraz gospodarczej położonych na tych samych działkach
- wprowadzić korekty zapisów dotyczących zabudowy bliźniaczej, niekoniecznie wymagających stosowania symetrii
- doprecyzować współczynnik intensywności w poszczególnych obszarach zabudowy
- przeanalizować definicję dotyczącą „powierzchni zabudowy”



- wskazuje się potrzebę korekty omyłki pisarskiej poprzez ujednolicenie zapisów par. 10 ust. 1 lit a oraz par. 14 ust. 3
- sugeruje się korektę sposobu zapisu ustaleń dotyczących stawki procentowej. Zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie Zasad Techniki Prawodawczej [par. 38 ust1-2] ustalenia te nie powinny stanowić przepisów końcowych. Sugeruje się przeniesienie zapisu do ustaleń szczegółowych lub stworzenie oddzielnego rozdziału np. *Skutki prawne uchwalenia planu miejscowego *
- sugeruje się analizę zapisu par. 6 ust. 3 pkt 3 pod kątem możliwości zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na użytkowe. Zgodnie z klasyfikacją zmiany sposobu użytkowania jako nadbudowy zapis ten może wykluczać jej możliwość nawet w sytuacji, w której nie następuje równocześnie zmiana wysokości budynku.

Komisja opiniuje przedłożony **projekt pozytywnie**, z zastrzeżeniem wymienionych powyżej uwag.