



Kraków dn.13.10.2008

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla obszaru:

„Witkowice”

Prezentowany na posiedzeniu plenarnym MKUA w dniu 9 października 2008 projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „**Witkowice**” składa się z części tekstowej oraz graficznej. Część graficzna zawiera plansze rysunkowe w skali 1:2 000

Przy jego sporządzaniu zachowane zostały wszystkie wymagane prawem procedury oraz wykorzystano niezbędne opracowania takie jak: ekofizjograficzne, prognoza oddziaływania na środowisko, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

MKUA po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej oraz graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autora planu oraz udzielonych wyjaśnień, a także na podstawie koreferatu do planu opracowanego przez Prof. dr hab. inż. arch. Barbarę Bartkiewicz stwierdza, że zachowana została zasadniczo jego zgodność z aktualnym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa. Wystąpiły jednakże nadmierne odstępstwa od niego w odniesieniu do proponowanych terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych MN.

Komisja opiniuje pozytywnie następujące elementy planu:

- 1/ charakter obszarów przeznaczenia,
- 2/ ogólną dyspozycję i funkcjonalność obszarów zabudowy usługowej, mieszkaniowej oraz terenów zieleni,
- 3/ dopuszczalne maksymalne wysokości zabudowy,
- 4/ dostępność komunikacyjną obszaru, podstawowy system komunikacji wewnętrznej oraz jego powiązanie z lokalnym układem komunikacyjnym zewnętrznym,
- 5/ wytyczne kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1/ wyznaczenie osiedlowego placu publicznego w miejscu centralnym dostępnym komunikacyjnie,
- 2/ określenie maksymalnej liczby kondygnacji budynków na terenach MN,
- 3/ utrzymanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnych na terenach MN zgodnego ze Studium (70%),
- 4/ wyeliminowanie możliwości zabudowy szeregowej i rozwoju zabudowy wielorodzinnej,
- 5/ zmniejszenie współczynnika powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,
- 6/ zredukowanie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową doprowadzając ją do zgodności ze Studium,
- 7/ uporządkowanie zapisów dotyczących zakazów i nakazów,
- 8/ ograniczenie powierzchni zabudowy na terenie 11MN,

9/ odsunięcie linii zabudowy na terenach 10MN i 17MN od rzeki Bibiczanki.

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