

MIEJSKA KOMISJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA

Kraków dn. 05.09.2023 r.

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

m.p.z.p. „Kantorowice”

Przedmiotem opinii jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

m.p.z.p. „Kantorowice”

MKUA, po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej i graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autora planu P. mgr inż. arch. Anny Jastrzębskiej - Wydział Planowania Przestrzennego, i koreferatu mgr inż. arch. Beaty Cichy stwierdza co następuje:

Przy sporządzaniu projektu planu zachowane zostały wymagane prawem procedury oraz sporządzono i wykorzystano niezbędne opracowania pomocnicze.

1. Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa.

Autor projektu planu w referacie autorskim omówił zakres i cele planu.

W wyniku dyskusji MKUA formułuje poniższe uwagi i zalecenia:

1. Komisja zaleca konieczność powtórnego przeanalizowania założeń dla układu komunikacyjnego w obszarze projektu planu zwłaszcza w terenie **MN.10** z postulatem zapewniania prawidłowych paramentów dla dróg dojazdowych do planowanych zespołów zabudowy mieszkaniowej z nakazem stosowania placów do zawracania na zakończeniach sięgaczy, lub zastosowaniem rozwiązań w formie pętli drogowych.
2. MKUA proponuje, aby w dominujących obszarowo terenach **U.1, U.2 i U.3** wprowadzić oś kompozycyjną w postaci np. ciągu pieszo - rowerowego

prowadzonego w zieleni z określoną szerokością takiego założenia, z jednoczesnym wyznaczeniem linii zabudowy po obu stronach takiej osi. Takie rozwiązanie może umożliwić powstanie przestrzeni publicznej poprzez obustronną obudowę takiego traktu zabudową usługową.

3. Proponuje się cofnięcie (ścięcie) linii zabudowy w narożniku terenu **U.1.** w rejonie skrzyżowania ul. Kocmyrzowskiej z ul. G. Morcinka, co pozwoli na korzystne rozwiązanie funkcjonalno-przestrzenne zabudowy tego miejsca z jednoczesnym wprowadzaniem zieleni w samym narożniku jako przestrzeni publicznej.
4. Mając na uwadze proponowane różne wysokości zabudowy w terenach **U.1, U.2, U.3** proponuje się zwiększenie wskaźnika pow. biologicznej czynnej w terenie **U.1** do 40% (jak w terenie **U.2** i **U.3**).
5. Przeanalizować możliwość poszerzenia ciągu zieleni w terenie **ZP.2**, jako kontynuacji zieleni wzdłuż ul. Kocmyrzowskiej w granicy z terenami **U.1, U.2** wraz z kontynuacją wzdłuż terenów **U.3, U.4** i **U.5**.
6. Sprecyzować zapisy w tekście projektu planu § 7 ust. 1 dotyczące lokalizacji budynków gospodarczych od strony dróg publicznych w kontekście geometrii układu drogowego.
7. Komisja zwraca uwagę, aby w zapisach projektu planu nawiązać do nazewnictwa i definicji zwartych w nowej ustawie.

MKUA opiniuje pozytywnie przedłożony projekt m.p.z.p. obszaru „**Kantorowice**” z warunkiem przeprowadzenia analizy zgłoszonych w/w uwag oraz zaleceń wynikających z koreferatu.

Krzysztof Kiendra

Przewodniczący MKUA