

MIEJSKA KOMISJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA

Kraków dn. 5.10.2021 r.

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

„Piasek”

Przedmiotem opinii jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **„Piasek”**.

MKUA, po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej i graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autora planu **P mgr inż. arch. Justynę Kozik - Wydział Planowania Przestrzennego**, a także na podstawie koreferatu sporządzonego przez **P. dr inż. arch. Jana Janczykowskiego**, 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. MKUA zaleca przeanalizowanie następujących elementów projektu planu:
 - możliwość zadaszenia części dziedzińców i podwórek;
 - wprowadzenie zakazu termomodernizacji również dla innych elewacji aniżeli frontowe w przypadku możliwości zatarcia artykulacji elewacji i detali architektonicznych;
 - uwzględnienie w słowniczku definicji kwartałów zabudowy.

2. Mając na uwadze jeden z celów projektu planu jakim jest „określenie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania” Komisja proponuje zastosowanie bardziej odważnych zapisów dotyczących lokalizacji parkingów podziemnych w obszarze objętym planem, uwzględniając aktualne możliwości techniczne takich realizacji w tkance historycznej miasta.
3. Doprecyzować zapisy w tekście projektu planu dotyczące:
 - sytuacji związanej z wykreśleniem budynku z listy gminnej ewidencji zabytków, co zwalnia ze stosowania przepisów konserwatorskich w zakresie jego przebudowy i rozbudowy;
 - sytuowania infrastruktury liniowej w strefie zieleni.
4. W terenie U.4.1. dopuścić możliwość lokalizacji parkingu wielopoziomowego.
5. W terenie Uo.8.1. uwzględnić kształtowanie nowej zabudowy jako zabudowę pierzejową z jednoczesnym zachowaniem istniejącej powierzchni podwórka.

Bardzo pozytywnie ocenia się podział obszaru projektu planu na kwartały z określeniem dla nich wskaźników i parametrów zabudowy.

MKUA podkreśla wysoki poziom merytoryczny koreferatu dr arch. Jana Janczykowskiego uwzględniający również rys historyczny obrazujący rozwój urbanistyczny tego obszaru miasta.

Komisja opiniuje pozytywnie przedłożony projekt m.p.z.p. dla obszaru „Piasek” z postulatem rozpatrzenia uwag zawartych w koreferacie oraz opinii MKUA.

arch. Krzysztof Kiendra

Przewodniczący MKUA