

Kraków dn. 27.04.2021 r.

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

„Piasta Kołodzieja”

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

MKUA, po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej i graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autora planu **P. mgr inż. Pawła Krupy - Wydział Planowania Przestrzennego i koreferenta P. dr Janusza Jeżak** 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. Mając na uwadze wskazanie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru projektu planu „Piasta Kołodzieja” jako obszaru wymagającego podjęcia działań rehabilitacyjnych zabudowy osiedlowej należy w dalszych pracach planistycznych doprecyzować zapisy, które spowodują poprawę jakości życia mieszkańców oraz ożywienie przestrzeni lokalnej na tym terenie.
2. Z uwagi na wiek wielu budynków oraz ich konstrukcję z wielkiej płyty, a także charakter elewacji i ewentualne ich przekształcenia w przyszłości poprzez np. dobudowę balkonów lub tarasów - należy rozważyć wprowadzenie do planu zapisy umożliwiające takie zmiany pod warunkiem zachowania jednolitej formy dla całego budynku.

3. Proponuje się przeprowadzenie analizy dotyczącej parkingów i budynków garażowych w zakresie:

- weryfikacji wysokości budynków w terenach **KU.1 ÷ KU.20** (5 i 7 m) aktualnie zaproponowana wysokość uniemożliwia zastosowanie automatycznych urządzeń parkingowych (min. 8 m);
- możliwości lokalizacji usług w parterach budynków garażowych, co uracjonalni ekonomiczny aspekt realizacji;
- weryfikacji nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie **KU.9** w dostosowaniu do urbanistyki osiedla;
- wprowadzenie nakazu stosowania dachów zielonych nad obiektami garażowymi oraz ażurowych nawierzchni dla nowych parkingów zielonych.

4. Zaleca się (po analizie dla terenów **KU.9 i U.4**) wprowadzenie zapisów umożliwiających:

- zachowanie istniejącego ciągu pieszego i planowanego rowerowego przebiegającego przez teren **U.4** będącego atrakcyjnym pasażem na osi północ - południe;
- dopuszczenie większej wysokości zabudowy.

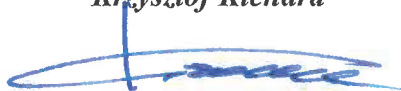
5. Sprawdzić zasadność dopuszczenia nowej zabudowy w terenie **MN.12**, z uwagi na niekorzystne warunki terenowe dla realizacji nawet niewielkiej ilości budynków, na dodatek w obszarze w którym wskazana jest ochrona walorów przyrodniczych.

Wiąże się to również z ewentualnym usunięciem zapisów z tekstu projektu planu w podpunkcie c. z § 9.2.2.

MKUA podkreśla również wysoki poziom merytoryczny koreferatu opracowanego przez dr Janusza Jeżaka, zalecając jednocześnie analizę przez zespół autorski uwag i wniosków w nim zawartych z ewentualnym ich wykorzystaniem w dalszych pracach planistycznych nad projektem planu obszaru „Piasta Kołodzieja”.

MKUA opiniuje pozytywnie przedłożony projekt m.p.z.p. dla obszaru „Piasta Kołodzieja” z postulatem rozpatrzenia w/w uwag i zaleceń przy kontynuacji prac nad planem, który zdaniem Komisji prezentuje dobry poziom warsztatowy zespołu autorskiego.

Krzysztof Kiendra



Przewodniczący MKUA