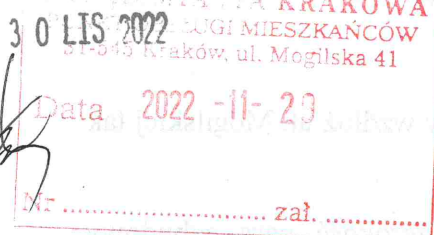


Kraków dn. 15.11.2022 r.



OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

Mpzp „Olsza - Osiedle Oficerskie”

Przedmiotem opinii jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

Mpzp „Olsza - Osiedle Oficerskie”

MKUA, po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej i graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autora planu P. mgr inż. arch. Annę Jakubczyk Grabowską - Wydział Planowania Przestrzennego, a także na podstawie koreferatu sporządzonego przez P. Prof. PK Macieja Motaka, 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. Z uwagi na historyczne wartości układu urbanistycznego rejonu osiedla Urzędniczego przeanalizować powtórnie uwarunkowania zapisane w projekcie planu dla terenu U.6, KP.1, Zpb.3, w celu uzyskania optymalnego rozwiązania funkcjonalno - przestrzennego uwzględniają historię i charakter zabudowy tego miejsca.

Negatywnie opiniuje się umożliwienie częściowego wyburzenia pawilonu handlowego w centralnej części osiedla Urzędniczego.

2. Cel planu dotyczący „ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków” należy uzupełnić o akapit: „..... w szczególności ochrony układu urbanistycznego osiedla Urzędniczego”.

3. Mając na uwadze charakter ul. Mogilskiej, jako śródmiejskiej arterii, o prestiżowym znaczeniu dla miasta, należy w terenach zlokalizowanych w jej pierzei wprowadzić również minimalną wysokość zabudowy, co pozwoli na prawidłowe kształtowanie przestrzeni obudowy tej arterii.

Dotyczy to terenów U.13, MWni/U.1, U.14, U.15, U.16.

Proponuje się również „wyrównanie” przebiegu linii zabudowy wzdłuż ul. Mogilskiej tak aby stanowiła ona czytelną pierzeję.

4. Dla terenu P/U.2, od strony ul. Mogilskiej wyznaczyć szerokość pasa zabudowy z przeznaczeniem na funkcje usługowe, z wyeliminowaniem funkcji przemysłowej i magazynowej z jednoczesnym wprowadzeniem minimalnej wysokości zabudowy wzdłuż pierzei.
5. Dla terenów U.9 ÷ U.12 przeprowadzić analizę w zakresie przekształcenia ich przeznaczenia na tereny M/U. Takie rozwiązanie umożliwi w przyszłości realizację na tych terenach atrakcyjnej zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
6. W rysunku i zapisach części tekstowej projektu planu wyeksponować rolę i funkcje Parku Rzecznego Białuchy, jako istotnego elementu funkcji rekreacyjnej tego obszaru miasta.
7. W terenie Up.1 wyeliminować możliwość zabudowy, wprowadzając teren zieleni urządzonej z zapisami umożliwiającymi lokalizację boiska.
8. Przeanalizować możliwości lokalizacji dodatkowych mostków - kładek pieszo - rowerowych nad Białuchą w celu lepszego skomunikowania terenów po obu jej stronach.
9. Rozważyć wprowadzenie komunikacji pieszo - rowerowej na osi płn.-płd. w terenie U.9 łączącej drogi KDD.8 i KDD.12.
10. Poszerzyć zakres zieleni po obu stronach rzeki Białuchy.

MKUA zaleca przeanalizowanie w/w uwag pod kątem uwzględnienia ich w projekcie m.p.z.p. „Olsza - Osiedle Oficerskie”. Pozwoli to na wprowadzenie do projektu planu zapisów, które umożliwią prawidłowy rozwój funkcjonalno - przestrzenny tego obszaru miasta zwłaszcza w kontekście przekształceń funkcjonalnych terenów przemysłowych na tereny mieszkaniowo - usługowe.

W dalszych pracach planistycznych należy uwzględnić również wnioski i zalecenia wynikające z koreferatu, zwłaszcza w zakresie dotyczącym obszaru osiedla Urzędniczego.

MKUA stwierdza, że po dokonaniu w/w korekt i uzupełnień, projekt m.p.z.p. „Olsza - Osiedle Oficerskie” może zostać poddany dalszym procedurom planistycznym.

Krzysztof Kiendra

Przewodniczący MKUA