

OPINIA

Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Dąbie”

opracowanego przez Wydział Planowania Przestrzennego UMK

Przedmiotem niniejszej opinii jest projekt m.p.z.p. dla obszaru „Dąbie” prezentowany na posiedzeniu MKUA w dniu 24.07.2019r.

MKUA dokonała analizy projektu planu i zapoznała się z jego założeniami podczas prezentacji przez autorów (mgr inż. arch. Elżbieta Krochmal - Wąsik) oraz po wysłuchaniu koreferatu jaki wygłosiła arch. Małgorzata Przybysz - Ławnicka.

Ponadto autorzy planu oraz koreferent udzielili dodatkowych informacji i wyjaśnień co pozwoliło Komisji na następujące stwierdzenia:

- Przy opracowywaniu projektu planu zachowane zostały wymagane prawem i przepisami procedury planistyczne.
- Projekt planu spełnia wszelkie wymagania merytoryczne i formalne dla kontynuacji dalszych prac.
- Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa.

MKUA zgadza się z uwagami zawartymi w koreferacie arch. Małgorzaty Przybysz - Ławnickiej, zalecając ich analizę przez autorów planu i ewentualne wprowadzenie do projektu m.p.z.p. obszaru „Dąbie”.

Jednocześnie Komisja po przeprowadzeniu dyskusji odnośnie przedłożonego projektu planu obszaru „Dąbie” zgłasza następujące uwagi:

- Uzupełnić warstwę informacyjną planu o dane w zakresie: liczby mieszkańców oraz bilans miejsc postojowych istniejących i projektowanych.
- Zwiększyć maksymalnie wysokość budynków w terenach „U.6”, „U.7” i „U.8” stanowiących obudowę skrzyżowania Al. Pokoju z ul. Zwycięstwa i ul. Ofiar Dąbia.
- W tekście planu zapisać ochronę istniejącej zieleni na placu „KP.1”
- Przeanalizować możliwość powiększenia terenów „KU” zlokalizowanych wzdłuż wsch. części nasypu kolejowego, w celu umożliwienia realizacji „zielonych” parkingów wielopoziomowych przylegających do nasypu.
- Przeanalizować możliwość korekty połączenia ulicy Kosynierów z ulicą Mogiłą z uwzględnieniem bezpiecznego przeprowadzenia trasy rowerowej.

- Mając na uwadze sąsiedztwo terenów U1 ÷ U4 i Us.5 w postaci rzeki Białuchy - jednego z głównych korytarzy przewietrzania miasta należy rozważyć możliwość obniżenia dopuszczalnej wysokości zabudowy w tych terenach.

Ponadto MKUA zaleca przyjęcie zapisów mających na celu uspokojenie estetyki obszaru objętego projektem planu poprzez:

- wprowadzenie nakazu stosowania jednolitej kolorystyki budynków wielorodzinnych oraz przywracanie kolorystyki oryginalnej;
- dla terenów z dachami stromymi przyjęcie ich kolorystyki jako szarej;
- określenie dopuszczalnych nawierzchni jako kamiennych (kostka, płyty), bitumicznych oraz kompozycji nawierzchni bitumicznych z elementami kamiennymi. Zdecydowane wykluczenie kostki z betonu wibroprasowanego.
- w trosce o uniknięcie tzw. zanieczyszczenia świetlnego, Komisja sugeruje pozostawienie zapisu dopuszczającego iluminację wyłącznie światłem białym.

MKUA podkreśla wysokie wartości merytoryczne projektu planu. Na szczególne uznanie zasługują aspekty tożsamościowe planu, dbałość o przestrzeń publiczną oraz słuszna idea uwalniania przestrzeni wewnątrzsiedlowych od parkowania, poprzez wyznaczenie lokalizacji parkingów wielopoziomowych, oraz właściwe podejście do ochrony otoczenia Wisły i Białuchy.

MKUA opiniuje pozytywnie przedłożony projekt m.p.z.p. obszaru „Dąbie” z postulatem dokonania analizy przedstawionych w opinii oraz koreferacie uwag.

Przewodniczący MKUA
arch. Krzysztof Kiendra