

Kraków dn. 02.10.2018 r.

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

„Pasternik”

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

Kontynuacja tematu z dnia 2 października 2018r.

MKUA, po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej i graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autora planu P. mgr inż. arch. Antoniego Matuszko i Koreferenta P. mgr inż. arch. Andrzeja Magdziaka jak również udzielonych wyjaśnień, stwierdza co następuje: jak również udzielonych wyjaśnień, 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.

Jednocześnie Komisja zgłasza następujące uwagi do projektu planu:

Autor opracowania wygłosił uzupełniający referat uwzględniający jego zdaniem uwagi MKUA z pierwszego posiedzenia odbytego w dniu 6.09.2018 r akcentując :

- zwiększenie zabudowy w rejonie Ronda Ofiar Katynia,
- utrzymanie wglądów w obszar Instytutu Fizyki Jądrowej jako obszaru chronionego jako dobro kulturowe,
- wykonanie analizy układu wewnętrznych dróg : stwierdzając, że ulica Ojcowska nie spełnia warunków (za małe parametry) wymagane dla kategorii ulicy zbiorczej, co oznacza utrzymanie klasy ulicy lokalnej,

- wprowadzenie ulicy zbiorczej od zachodu.

Po wysłuchaniu autoreferatu członkowie MKUA rozpoczęli dyskusję i zadawanie pytań.

- prof. zw. dr hab. inż. arch. Andrzej Wyżykowski – czy projektowana ulica zbiorcza od strony zachodniej ma obsługiwać teren położony po jej zachodniej stronie (teren wojskowy),

- mgr inż. arch. Stanisław Deńko – pyta, czy podniesienie wysokości budynków sformułowane w zapisach planu jest traktowane przez autora jako wniosek ?

- dr Kazimierz Walasz – pyta czy właściwie oznaczone jest połączenie pieszego ciągu z terenami zielonymi po stronie południowej ulicy Pasternik,

- prof. dr hab. inż. Krzysztof Bieda – pyta, czy zapisy MN lub MW nie zagrażą obiektom zabytkowym w rejonie ul. Ojcowskiej,

- mgr inż. arch. Stanisław Deńko – wnioskuję stworzenie strefy ochronnej dla terenów zielonych,

- mgr inż. arch. Krzysztof Kiendra – przypomina, że dla zespołów parkowych i zabytkowych był opracowany plan ochrony zespołów pałacowych w formie ograniczeń. W prezentowanym projekcie planu ustalenia tego typu nie są sankcjonowane.

Pyta dla kogo jest przewidziana zieleń parkowa, która wprowadzona została w miejsce terenu budowlanego?

Pyta, dlaczego nie ma zakazu zabudowy szeregowej – wymóg konserwatora .

Postuluje rozrzedzenie zabudowy !

- mgr inż. arch. Robert Kuzianik – był zapis w ustaleniach MKUA dotyczący nieuwzględnienia wydanego pozwolenia na budowę ? co z tym problemem zrobił autor ?

- dr Kazimierz Walasz – proponuje scalić tereny oznaczone symbolami ZP11 i ZP12.

- dr inż. arch. Romuald Loegler - uważa postulat dr Walasza za w pełni uzasadniony.

Prosi o ponowne wyartykułowanie założeń i zapisów służących ubezpieczeniu realizacji idei ładu przestrzennego.

- mgr inż. arch. Krzysztof Kiendra - postuluje powiązanie zapisów dotyczących wysokości zabudowy z zapisami dot. wielkości działek.

Pyta o istniejący % zabudowy i przewidywany docelowo !

Wnioski i zalecenia do projektu planu :

- dostosować ustalenia dotyczące wysokości zabudowy do wielkości działek,
- wprowadzić zapisy uniemożliwiające „rozlewanie” się zabudowy poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony wewnętrznej działek,
- zaproponować docelowy układ komunikacyjny z uwzględnieniem domknięć systemu dróg wraz z trasami infrastruktury, eliminującego tzw. Ulice ślepe.
- Celem ochrony kontekstu obiektów wpisanych do rejestru zabytków (ZP1, ZPu1, ZP3) oraz gminnej ewidencji zabytków (E8, E9) należałoby obniżyć wysokość zabudowy MN/MWn1 oraz MN/MW2 do 11m. Należy rozważyć możliwość ochrony kontekstu obiektu U10 poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy od strony MN/MWn.2. Należy rozważyć możliwość ograniczenia wysokości obiektów usługowych U12 do 13m.

1. Teren wydzielenia U.35 przy ul. Na Polach powinien zostać przekształcony na teren ZP z przeznaczeniem na park miejski.



Przedłużenie ZP.12 do ZP.11
wzdłuż cieku wodnego

Komisja opiniuje przedłożony **projekt pozytywnie** z zastrzeżeniem uwzględnienia w/w uwag.



Romuald Loegler

Przewodniczący MKÚA