

Kraków dn. 26.07.2022 r.

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

„Kobierzyńska-Pychowicka”

Przedmiotem opinii jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **„Kobierzyńska-Pychowicka”**

MKUA, po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej i graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autora planu P. mgr inż. arch. Elżbietę Krochmal-Wąsik - Wydział Planowania Przestrzennego, a także na podstawie koreferatu sporządzonego przez P. mgr inż. arch. Małgorzatę Przybysz – Ławnicką, stwierdza co następuje:

Przy sporządzaniu projektu planu zachowane zostały wymagane prawem procedury oraz sporządzono i wykorzystano niezbędne opracowania pomocnicze.

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 jeden z celów sporządzenia projektu planu jakim jest harmonijne kształtowanie przestrzeni publicznych proponuje się cofnięcie linii zabudowy wzdłuż ul. Kobierzyńskiej zwłaszcza na odcinku od skrzyżowania z ul. Kapelanka w kierunku zachodnim. Takie rozwiązanie pozwoli, przy wykorzystaniu istniejącej zieleni utworzenie atrakcyjnego ciągu pieszego wzbogaconego o usługi w parterach budynków.
2. W warstwie informacyjnej należy ująć aktualny stan dotyczący koncepcji MPWiK rozbudowy kanalizacji opadowej, która stanowi istotny czynnik możliwości realizacji zabudowy w tym obszarze.
3. Od strony płn. należy rozważyć wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wraz ze wskazaniem strefy zieleni na terenach zabudowy mieszkaniowej.

4. W rysunku projektu planu uwypuklić połączenia pieszo - rowerowe na kierunku płn.-płd.
5. Definicję wysokości zabudowy zawartą w „słowniku pojęć” należy doprowadzić do pełnej zgodności z definicją zawartą w „Warunkach Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”.
6. W § 19.1 dotyczącym przeznaczenia terenów **U.1** i **U.2** umożliwiającym lokalizację **przemysłu wysokich technologii**, należy zdefiniować rodzaje dopuszczalnych usług tego typu w tym obszarze miasta.
7. Komisja postuluje o zajęcie w projekcie planu jednoznacznego stanowiska w zakresie przeznaczenia terenu **ZPb.1** na którym zlokalizowana jest niedokończona budowa hotelu.
8. Należy doprowadzić do spójności zapisów tekstu projektu planu z Ustawą.

./.

MKUA opiniuje pozytywnie przedłożony m.p.z.p. obszaru „Kobierzyńska - Pychowicka” z zaleceniem przeanalizowania uwag Komisji oraz uwag zawartych w koreferacie, pod kątem uwzględnienia ich w dalszych pracach planistycznych.

Krzysztof Kiendra



Przewodniczący MKUA