

Kraków dn. 06.12.2022 r.

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

Mpzp „NIEBYŁA - NA WZGÓRZACH”

Przedmiotem opinii jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru :

Mpzp „NIEBYŁA - NA WZGÓRZACH”

MKUA, po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej i graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autora planu P. mgr inż. arch. Agatę Gorczowską - Wydział Planowania Przestrzennego, 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. MKUA podkreślając ważny cel społeczny planu dotyczący ochrony istniejącego budynku dawnego hotelu robotniczego autorstwa prof. T. Mańkowskiego zlokalizowanego na terenie **MW.1**, zaleca umieszczenie w tekście projektu planu zapisów zabezpieczających wprowadzenie dalszych zmian powodujących kolejne zniekształcenie pierwotnej architektury tego obiektu w kontekście prawa autorskiego.
2. Należy rozważyć możliwość wprowadzenia zapisów do projektu planu umożliwiających w przyszłości wytworzenia przed budynkiem na terenie **MW.1** przedpola - przestrzeni publicznej powiązanej z możliwą lokalizacją usług w parterze dawnego hotelu robotniczego.

3. Komisja w nawiązaniu do zalecanej formy dachów proponuje:
 - dla terenu **MN.1** - nakaz stosowania dachów wielospadowych
 - dla terenu **MN.2** - nakaz stosowania dachów płaskich
4. MKUA zaleca wprowadzenie do części tekstowej projektu planu nakazów stosowania wybranych (wskazanych) materiałów wykończeniowych elewacyjnych i ich kolorystyki w celu uzyskania tożsamości architektury w tym terenie.
5. W terenie **MN.2** wprowadzić wskaźniki minimalizujące intensywność zabudowy na rzecz terenów zielonych.

MKUA podkreślając wysoki poziom merytoryczny projektu planu obszaru „Niebyła - Na Wzgórzach” opiniuje go pozytywnie z zaleceniem przeanalizowania uwag Komisji.

Krzysztof Kiendra



Przewodniczący MKUA