

Kraków dn. 10.11.2020 r.

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

„Kosocice II”

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

MKUA, po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej i graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autora planu P. mgr inż. arch. Agatę Burlaga - Wydział Planowania Przestrzennego a także na podstawie koreferatu sporządzonego przez P. arch. Małgorzata Przybysz-Ławnicka, 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. Analiza projektu planu oraz porównanie jego założeń z zapisami planu dotychczas obowiązującego na tym obszarze wykazuje, że głównym jego celem było zwiększenie o 38 ha nowych terenów pod zabudowę, z minimalną ingerencją w istniejący układ komunikacyjny.
2. Zaleca się konieczność zweryfikowania założeń do projektu m.p.z.p. „Kosocice II” w nawiązaniu do uwarunkowań zawartych w Studium, pod kątem zasady integracji i tworzenia przestrzeni publicznych w terenach zlokalizowanych poza centrum miasta, oraz umożliwienia docelowego funkcjonowania obszaru planu jako jednostki samodzielnej.
3. Rozważyć poszerzenie zapisów dotyczących celu planu m.innymi o ochronę akustyczną terenów zabudowy zlokalizowanych w rejonie autostrady A4.

4. Mając na uwadze znaczne powiększenie terenów pod zabudowę umożliwiające powstanie około 500 domów jednorodzinnych, należy przeprowadzić analizę układu drogowego w celu zapewnienia właściwych standardów komunikacyjnych w projektowanym układzie urbanistycznym.

Projekt m.p.z.p. „Kosocice II” powinien zostać uzupełniony w dokumentacji planistycznej o rysunek docelowego układu obsługi komunikacyjnej obszaru planu wraz z powiązaniem z terenami sąsiednimi.

5. Ze względu na to, że teren objęty projektem planu „Kosocice II” przylega do terenu objętego m.p.z.p. obszaru A „Wieliczka”, a nie jest z nim w żaden sposób powiązany, proponuje się rozważenie możliwości wprowadzenia takich zapisów w ustaleniach planu, aby umożliwiły one powiązanie tych terenów przynajmniej w zakresie ciągów pieszych, rowerowych itp.
6. Przeprowadzić analizę założonych w zapisach projektu planu wielkości wskaźników intensywności zabudowy, z postulatem zwiększenia wskaźnika 0,05 do 0,10 oraz uzupełnienie zapisów dla terenu ZC o minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (z uwagi na możliwość realizacji budynków - wskaźnik obligatoryjny ustawowo).
7. Doprecyzować zapisy dotyczące parametrów dla zabudowy w rejonie sąsiedztwa cmentarza.
8. Rozwiązać problem techniczny wynikający z braku widoczności rzędnych na rysunkach projektu planu w kontekście definicji poziomu terenu istniejącego.

MKUA podkreśla wysoki poziom merytoryczny koreferatu opracowanego przez Panią arch. Małgorzatę Przybysz - Ławnicką i zaleca analizę przez zespół autorski uwag w nim zawartych pod kątem wprowadzenia ich do projektu planu.

MKUA opiniuje pozytywnie przedłożony projekt m.p.z.p. obszaru „KOSOCICE II”, pod warunkiem wprowadzenia do dalszych prac planistycznych w/w zaleceń.

Krzysztof Kiendra



Przewodniczący MKUA