

Kraków dn. 07.07.2020 r.

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

„Olszanica ”

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

MKUA, po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej i graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autora planu *P. arch. Iwonę Szczęsną, arch. Justynę Cież - Wydział Planowania Przestrzennego* a także na podstawie koreferatu sporządzonego przez *P. arch. Magdalenę Czechowską* 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. MUKA podkreśla wysoki poziom merytoryczny koreferatu ogłoszonego przez arch. Magdalenę Czechowską i zaleca przeanalizowanie uwag w nim zawartych pod kątem uwzględnienia ich w projekcie planu.
2. Komisja zwraca uwagę na konieczność wyraźnego podkreślenia w projekcie planu komunikacji na osi pñ.-płd. od terenu P&R do ulicy Olszanickiej.
3. Mając na uwadze charakter zabudowy w obszarze projektu planu rozważyć ujednolicenie pow. działek dla budownictwa jednorodzinnego wolnostojącego na poziomie min. 700 m².

4. Umożliwić stosowanie dachów płaskich na wybranych terenach MN i MN/U.
5. Do pokryć dachowych zaleci należy stosowanie materiałów naturalnych z wyłączeniem czerwieni i materiałów o charakterze imitacyjnym.
6. Rozważyć możliwość zmiany przeznaczenia terenu „U1” i „U2” na tereny umożliwiające lokalizację parkingu P&R, co znacznie poprawi organizację systemu komunikacji tego obszaru w kontekście lokalizacji przystanku kolei.
7. Przeanalizować wprowadzenie dla terenu „U2” wzdłuż „Trasy Balickiej” maks. pow. zabudowy.

MKUA opiniuje pozytywnie przedłożony projekt m.p.z.p. obszaru „OLSZANICA” z warunkiem przeprowadzenia merytorycznej analizy zgłoszonych przez Komisję uwag oraz zaleceń zawartych w koreferacie.

Krzysztof Kiendra

Przewodniczący MKUA